Digitized by Google

Digitized by Google

TRATADO
DE LA CABREVACION
SEGUN EL DERECHO, Y ESTILO DEL PRINCIPADO DE CATALUÑA

SU AUTOR

EL DOCTOR JAYME TOS Y ERGUELLES

Abogado de la Real Audiencia del mismo Principado.

CON LICENCIA.

Barcelona: En la Imprenta de José Ramió, calle de la Libreria
Año 1816.

Digitized by Google

TRATADO
DE LA CABREVACION
SEGUN EL DERECHO, Y ESTILO DEL PRINCIPADO DE CATALUÑA.

SUS UTILIDADES, Y EFECTOS, DEL MODO DE PRINCIPIAR, y seguir las causas de cabrevacion.

DE LOS PRIVILEGIOS, Y PRETENSIONES DEL SEÑOR DIRECTO, Ó MEDIANO, Y DE LAS ESCEPCIONES QUE COMPETEN AL REO Ó ENFITEOTA.

ADICIONADO CON LA DISERTACION DE LA FIRMA por razon de señoría, y derecho, de prelacion, tanteo, ó fadiga.

SU AUTOR.

EL DOCTOR JAYME TOS, Y URGELLÉS

Abogado de la Real Audiencia del mismo Principado.

S. VIS.

P. 24.52

CON LICENCIA.

Barcelona: En la Imprenta de José Rubió, calle de la Libretaria
Año 1826.

Digitized by Google

Digitized by Google

INTRODUCCION.

1 SI vemos nuestro Principado en tan feliz situacion, aumentada la poblacion, y el comercio. Si miramos reducidas á cultivo la mayor porcion de las tierras que lo permiten, quien dudará, que todo se debe en gran parte á la frecuencia, y uso de los contratos enfiteuticos, que en Cataluña se llaman establecimientos? (*a*) Si penetramos á fondo el estilo con que se practican, se nos presentan grandes ventajas, asi para el concedente, y acetante, como para el comun del pueblo, adelantamiento de la Nacion, y prosperidad del Reyno. 2 Al poseedor supongamos de una vasta heredad, ó dilatado termino, la estencion de las tierras le impide, cultivarlas todas; ellas quedan en estado de abandono, y sin producto, siendo aptas con la labranza de producir copiosas cosechas: pero que medio mas facil para lograrlo, que estableciendo aquella porcion que mas le convenga? 3 Por este medio una familia errante, pobre, y sin esperanza de mejorar de fortuna, se domicilia en parage fijo. Puede salir de su estado miserable, y llegar, sino á la abundancia, y riqueza á lo menos á una mediana honradéz, y esplendor. Adquiriendo asi algunas tierras, aunque yermas, persuadida que cultivas darán útiles productos, se propone desde luego poseer un patrimonio, reduciendolas á cultura, y lograndolo, aunque con al-

*

(*a*) Font. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. n. 45.

Digitized by Google

gunos años de penalidad, y trabajo, son con el tiempo el émulo, y admiracion de los vecinos.

4 4 No solo se naturaliza esta familia en aquel vecindario, sino que si son las tierras dilatadas

5 pueden distribuirse entre sus hijos. 5 A proporcion del número de estos se aumentan las familias, y crece su poblacion; cuando sin ellas deberian estrañarse, y perderse al rigor de su miseria.

6 6 Al mismo vecindario que util no le es? aumentandose el cultivo, prospera con la abundancia de

7 los frutos, y cosechas, que los abarata. 7 Hasta los jornaleros, cuya indigencia en todas partes es notoria participan de aquel adelantamiento en el mas cómodo precio de los frutos, y granos, que es su principal sustento, y en lo que se emplean en la labranza.

8 8 Al paso de ser tan provechoso al enfiteota, y al público, no se perjudica al primitivo dueño, si que adelanta en sus rentas; no solo por la entrada, y censos, que le redituan unas fincas, que yermas é incultas ninguna útilidad le daban sino que á proporcion de su mejora se le asegura mas la annua prestacion, y vendiendose en todo, ó en parte, es mas el precio, y mayor el laudemio, que percibe.

9 9 Es verdad que por especial derecho de Cataluña es libre al enfiteota renunciar la finca, sin poderse resistir el señor directo á admitirla. Podria objetarse de iniquidad por no residir tal facultad en este, que no puede incorporarsela sin voluntad de aquel; pero que importa cuando su objeto es la pública útilidad, el fomento de la agricultura, y la mejora de los predios?

Digitized by Google

10 Las Magestades de los Señores Reyes Don 10
Pedro, que concedió en la constitucion 1. lib. 1. tit. 13. vol. 2. cap. 66, á los ciudadanos de Barcelona, la facultad de dimitir las fincas enfiteuticas, y renunciar el contrato; y Don Fernando que en la constitucion 2. cap. 7. lib. 4. tit. 13. vol. 2, la estendió á toda Cataluña tubieron otro fin, ó idéa, que proporcionar mas facilidad, y uso de este contrato? No fue quitar todo reparo á los enfiteotas en acetarlo, esperanzados de poder renunciarlo siempre que les fuera gravoso?

11 Asi queda por el derecho patrio establecido; pero acaso se halla impedido el dueño de asegurar los perjuicios que pudiese causarle la renuncia del enfiteota? No, porque puede en la escritura de concesion obligarle, á emplear cierta cantidad en determinadas mejoras del predio, sin poder antes dimitirle. 12 El temor de precisarle á este 12
gasto, y de perderle despues de empleado, le contiene, á no abandonarla, y le aníma á su mayor cuydado y aumento, para cobrar aquel desembolso.

13 Y para acabar de una vez, es un contrato 13
sumamente favorable al concedente, al acetante, y al público. 14 Que fomenta la labranza, el 14
comercio, é industria. 15 Si se practicase en tierras 15
despobladas, se verian en poco tiempo cultivadas, y pobladas. La abundancia de los frutos impediria la entrada de los estrangeros, y la estraccion del dinero. Si los nacionales abundasen, podrian remitirse á los paises estraños, y se aumentaria el comercio. En él se emplearian varias familias y tomarian rápidas creces las fabricas, y las artes.

Digitized by Google

16 16 Y que utilidades no adquiriria la Monarquia? Quanto se aumentarian los tributos, ó pagos Reales con el cultivo de las tierras yermas y
17 mejora de los predios? 17 Que estraccion de dinero no se evitaria, que es una intrinseca efectiva
18 perdída para el reyno? 18 El comercio á proporcion de sus adelantamientos, y progresos daria ma-
19 yores productos á las Reales Aduanas. 19 Con la poblacion se añadirian á nuestro Soberano muchos vasallos; y resultaria no poco beneficio para las armas, y marina.

20 20 Para lograr tan útiles efectos, son mas proporcionados los establecimientos, reduciendo el censo á cierta parte de frutos, y con una modica entrada, solo para cumplir con el precepto de la ley. Es muy cómodo este metodo, para hallar en-
21 fiteota. 21 Para mas animarle, podria remitirsele el censo, en el primer año de romperse, ó plantarse el terreno concedido, cuando fuese tanto el coste, y trabajo, que no pudiese con la cosecha reemplazarlo.

22 22 Consiste la prudencia del dueño en imponer un censo modico, si fuese el terreno de poca produccion. De lo contrario no puede hallarse un en-
23 fiteota de desempeño. 23 Este contrato ha de resultar en favor del concedente, y del acetante. Y no ha de permitirse que este ó por ignorancia, ó por facilidad halle en el su ruina.

24 24 Se esperimentarán las utilidades de este contrato cuando se arregle á los principios de equidad, pero no si solo moviere al estabiliente un espiritu de codicia, y de acaudalar productos. No

Digitized by Google

faltan ya en el dia algunos abusos, que frustran el objeto, é impiden los buenos efectos. 25 Tales son los que se practican alguna vez, calculandose el valor del predio, ó su reddito, y si es de valor, supongamos de mil libras, que corresponde á treinta libras de producto annual, porque el enfiteota no ha de pagar el precio en dinero efectivo, se le impone el censo de treinta y seis libras anuales, á mas de la entrada. 25

26 Este contrato, reconocido á fondo, es iniquo. El enfiteota paga mas del justo precio, y solo adquiere el dominio útil de la finca, quedando el directo en el Señor, y si se mejora notablemente con el primer laudemio, buelve á cobrar su primitivo valor. Porque aunque el comprador no pague en dinero el precio de la cosa, adquiere el dominio, cuando por convenio crea á favor del vendedor un censal de igual propiedad. 27 Y sin embargo que este enfiteota con la imposicion del censo satisface mas de su precio, no adquiere su pleno dominio. Si el valor del dominio directo, que se retiene el Señor ó estabiliente, se justiprecia regularmente á la tercera parte del precio de la finca, como puede tolerarse, que lo pague por entero el enfiteota, ó adquisidor? Este modo dista mucho de las circunstancias, y leyes que prescrive el derecho comun, con arreglo al cual es el censo modico, y solo en reconocimiento del dominio, y el laudemio unicamente en la quincuagesima parte del precio. 26 27

28 Constituído un enfiteota con una porcion 28

Digitized by Google

de terreno establecida, la mira como á patrimonio suyo. Se reputa no un jornalero como antes, sino un hacendado. Respira sentimientos de un padre de familias acaudelado. Toda su idéa consiste, en hacerla floreciente, y fructifera. A indagar cual parte será mas á proposito para granos, cual para viñas, olivos, ú otro fruto. Emprende la labranza, por la que su posibilidad le permite. A proporcion de las útilidades, que esperimenta, se adelanta en las demas. El señor directo percibe mas censos, y á todo el pueblo transciende el aumento de los frutos.

29 29 Patrociné cierta causa en la Real Audiencia de este Principado, y Sala en que preside el Noble Señor Don Antonio de Vilalba, actuario Gualsa, entre partes de Baltázar Escaig, y Jayme Vilaplana, y otros: y en ella ví, y esperimenté todos estos favorables efectos. Este último compró en el año 1738 en público subasto, y por el precio de 200 libras una grande pieza de tierra cabida unas sesenta mojadas, sita en el termino de Cervelló, casi toda yerma, que antiguamente era propia de Pablo Escaig. Intentando los succesores de este la vindicacion de ella en el año 1778, se halló, que dicho Vilaplana la habia establecido en mas de dos terceras partes, con distintas porciones de dos, ó tres mojadas cada una, casi toda se vió plantada de viña, de valor de algunos millares, y repartida en mas de veinte poseedores, ó familias, que domiciliados en aquel lugar, y vecindario, competian en su mejor cultivo, y produccion.

Digitized by Google

30 Con todo varios dueños de dilatados terrenos no consientan en establecerlos, ó por no hacerles falta sus productos, ò por no desprenderse de ellos. Pero en que abandono no los dejan? Que perjuicio no se infiere á la causa pública? Dejaria de ser provechoso precisarles, á cultivarlos, ó á establecerlos, mediante una competente entrada, y anuo censo? 31 No ignoro que no puede obligarse al dueño, á desprenderse de la cosa, ni por justo precio. Mas cesa esta disposicion, concurriendo la pública útilidad en beneficio de la cual puede disponer el principe de los bienes de sus vasallos. (*b*) Para una obra pública ú otro motivo igual, no debe cualquiera vender la finca? Porque no deberia practicarse tambien en vista de la útilidad, y fomento de la labranza, poblacion, comercio é industria, particularmente reteniendo el dominio directo, sus productos, y el reconocimiento, como á tal del enfiteota?

32 Aunque este contrato puede ser temporal ó por algunas vidas, siempre se han de esperar mayores resultas, siendo perpetuo. El enfiteota no se dedicará en el aumento de una finca que sabe á de dejarla; ni pueden esperarse aquellas mejoras, que serian regulares, y perpetuas, pudiendo transferirla á sus hijos, descendientes, y succesores.

33 Comprehendiendose en la concesion tantas tierras, que no fuese posible al enfiteota cultivarlas todas, no está privado de conceder parte

(*b*) Vin. ad instit. lib. 1. tit. 8. §. 2. núm. 3.

Digitized by Google

mediante cierta entrada, y censo en nuda percepcion, donde no se permitiera otro señor que el directo, correspondiendo á este el laudemio
34 competente. (c) 34 Con este segundo adquisidor se avecinda otra familia en aquel lugar, y se aumenta la poblacion. El primero percibe el censo, y entrada, que aquel le presta. El señor directo cobra el laudemio de este segundo establecimiento, y aumentandose el cultivo, resulta todo en beneficio del público.

35 35 Si importase al señor directo, que el enfiteota se domiciliase en el lugar, ó terreno establecido, le impondrá esta obligacion, y aun la de edificar casa, y domiciliarse en ella, bajo la pena si se ausentase, de perder lo establecido, sin poder acreditar mejoras. Deberá ello recompensarsele, ó con cierta cantidad en alguna indemnisacion de aquel gasto, ó con menor en-
36 trada, y censo. 36 Es muy oportuno este metodo, para poblar, ó fundar un lugar. De lo contrario queda arriesgado el dueño, á que en la ocasion mas imprevista lo dejen los enfiteotas quedando despoblado. Continuandose aquel pacto, contendrá á cualquiera el temor de perder la casa, y tierras; y con ellas si prefiriese el estrañarse, se hallará quien fije alli su residencia.

37 37 Hallandose el predio establecido en Barcelona, ó su territorio limitado dicho *Hort*, y *Viñet*, logra el enfiteota, que restablece otra ventaja. Tal es el constituirse señor mediano, gozando de

(c) Constit. 5. lib. 4. tit. 31. vol. 1. y Const. 1. lib. 4. tit. 12. vol. 2. Ripoll var. cap. 7. núm. 375. y sig.

Digitized by Google

las prerrogativas del directo, en eregir tribunal, obligar al enfiteota, á cabrevar, percibir laudemios, y otras. 38 Quanto se espresará de las fa- 38
cultades del señor directo, se verifican en el mediano. 39 Iguales privilegios disfruta el segundo 39
enfiteota, y aun el tercero, si sucesivamente restableciesen. Los tres son señores medianos. En la Ciudad de Barcelona, y su territorio se permiten hasta cuatro señores, uno directo, y tres medianos; pero en lo restante del Principado, solo puede existir el directo. (*d*)

40 A todos interesa la conservacion de sus 40
rentas, y señoríos. 41 No hay medio mas apto 41
que el de la cabrevacion, precisando á ella, á los enfiteotas, que voluntariamente se resistiesen.

42 Como estos derechos recaen en personas, 42
muchas destituidas de ciencia legal, me ha parecido dar á luz este discurso, para que adquieran de ellos alguna instruccion. Y porque de los autores patrios solo Solsona en su estilo de Cabrevar, trata á proposito este punto; y á mas de la dificultad hay de hallarse al presente un ejemplar, es en idioma latin, y en el antiguo estilo que al presente ha variado.

43 El ser este asunto tan corriente en el 43
Principado, y la multitud de causas de cabrevacion, que siempre viertan en los tribunales, me ha movido á presentarlo al público. Se dirige á apuntar las facultades, que por el derecho municipal, competen al señor directo, ó media-

*

(*d*) Constit. citat. Vilapl. ad Peg. in cap. ne sup. laudem. vers. 9. núm. 1. Solson. stil. Capibr. fol. 42. núm. 3.

Digitized by Google

no en eregir tribunal, y nombrar Juez, y escribano. El modo de iniciar, y proseguir el pleyto de cabrevacion contra un enfiteota. Las demandas, á que se ha de ceñir, y como procedan. Mi animo solo es, que los poseedores de dominios directos, ó medianos tomen alguna inteligencia de sus derechos, y señorios para su conservacion y aumento, para seguir contra los enfiteotas la instancia de cabrevacion que por su renitencia se vieren obligados á entablar, para proponer en ella justamente sus demandas, y para repelerlas estos, cuando fuesen ó desarregladas, ó excesivas.

Digitized by Google

CAPITULO I.

PRIVILEGIOS DEL SEÑOR DIRECTO, PARA obligar á los enfiteotas á cabrevar.

1 EL señor directo por particular derecho de Cataluña, que privilegios no tiene concedidos? Que jurisdiccion no goza sobre el que posee en su alodio una finca? Es otro baron ó señor jurisdiccional. No está obligado á convenirle ante su juez competente; puede nombrar juez enfiteuticario, y escribano, y eregir tribunal citandole en él para cabrevarla. (*a*) 1

2 Este poseedor no puede escusarse, á contestar dicha causa, y sugetarse al juez elegido (*b*); sino en el caso, que negase ser enfiteutica. 2

3 Para este, y los otros fines que se espresarán, puede el señor directo elegir juez y escribano de la cabrevacion, y eregido el tribunal, empezar en él la causa contra el poseedor de la finca que espontaneamente se resiste á reconocerle, y pagarle los derechos dominicales. 4 Estas causas son muy frecuentes en Cataluña por la utilidad que atraen á los señores directos, ó medianos las confesiones, ó cabreos: porque les conservan los derechos do- 3 4

(*a*) Usat. 1. & Const. 6. tit. de jurisd. de tots jutges, vol. 1. Font. de pact. claus. 4. glos. 12. n. 140. Calderó dec. 142. núm. 1. Canc. var. part. 1. cap. 11. núm. 64.

(*b*) Font. ib. á n. 141. Xamm. de Off. Judic. part. 1 quæst. 14. núm. 71.

Digitized by Google

5 minicales, 5 y porque son una renovacion del dominio, el cual prueban concluyentemente sin necesidad de otra justificacion. (c)

6 6 Los obtentores de beneficios, dignidades, &c. deben hacer cabrevar á su favor ó de la prebenda á los poseedores de las casas, tierras, y demas predios, que estan en su alodio, á fin de que no se pierdan estos redditos, y señorios. (d)

7 7 El señor directo puede primeramente instar el despacho de un cartel mandatorio al enfiteota de orden del juez, como luego se espresará. Asi es oportuno practicarse, cuando la cabrevacion se insta contra muchos poseedores. Algunos pueden allanarse á la presentacion del cartel. Contra los
8 que se resistiesen, será preciso seguir la causa. 8 Esta tambien se principia con pedimento, instando la citacion. Cuando la cabrevacion se practica delante de un juez particular elegido por el señor directo, es libre á este elegir de los dos modos, el que le parezca.

9 9 Aunque el dominio directo, ó mediano puede probarse de varios modos; (e) los estilados en
10 estas causas son: 10 I Con el titulo real, que en
11 Cataluña se reputa el establecimiento. (f) 11 II Por medio de precarios que tienen la misma
12 eficacia, (g) 12 y se tienen por nuevos estable-
13 cimientos. 13 III Por dos ó mas confesiones, ó

(c) Amigant ad Pegue. rub. 21. de admonit. serv. núm. 10. Canc. ib. núm. 21.

(d) Romague. ad Sinod. Gerund. lib. 3. tit. 16. cap. 1. n. 1.

(e) Mascar. de probat. concl. 536. & seq. & concl. 602. & seq.

(f) Ripoll var. Cap. 7. á n. 369.

(g) Ripoll ib. Solson. in dic. stil. fol. 35. n. 4.

Digitized by Google

reconocimientos hechos por los poseedores de la finca, á favor del señor directo; (*h*) con el temperamento, que se insinuará en el cap. 4. 14 Y aun- 14
que pueda dudarse, si basta una sola confesion, seria impropia la discusion de ese punto, pudiendose ver en los A.A. (*i*)

15 La causa de cabrevacion puede en primera 15
instancia evocarla el señor directo á la Real Audiencia, sin otro pretexto, que el de la eleccion en juez enfiteuticario á S. Exc. y Real Audiencia; concluyendo en el pedimento de evocacion; *Porende eligiendo por juez enfiteuticario á V. Exc. Pido y Suplico que sea dicho nombramiento admitido.* 16 No 16
menos puede iniciarla en el tribunal ordinario del reo, ó enfiteota; 17 porque nadie puede resistirse 17
á comparecer ante su juez competente.

18 Ni el señor directo, ni por este un juez 18
enfiteuticario particular por el elegido, puede ejercer la jurisdiccion sin licencia del ordinario del lugar, en que ha de vertir la causa de cabrevacion. 19 En este caso debe el señor directo pedir, y ob- 19
tener de él la impetracion de territorio. (*k*) 20 Y si 20
el lugar fuese baronal, la conseguirá del mismo baron, ó su juez ordinario. (*l*) 21 Regularmente se 21
concede el territorio en las casas del mismo juez. (*m*) Tengase presente, asi en el pedimento que se pide,

(*h*) Ripoll ib. á n. 1. & á n. 81. Guido Papa quæst. 272.
(*i*) Vilapl. ad Peg. in Cap. de prælund. 1. n. 38. Cancer var. part. 1. Cap. 11. n. 21. Ripoll ib. á n. 81. Tondut resol. Civ. par. 2. Cap. 181. per tot.
(*k*) Ripoll var. Cap. 7. n. 68. Solsona stil. Capibre. fol. 11. á num. 1.
(*l*) Ripoll ib. n. 76.
(*m*) Ripoll ib. n. 69.

Digitized by Google

como en el auto, ó despacho de su concesion.

22 22 Tambien concede el territorio S. Exc. y Real Acuerdo, que puede estenderlo á todo el Principado. A este fin deberá presentarse un Pedimento igual, ó semejante al que luego se verá y se librará en la secretaria de dicha superioridad, el correspondiente despacho. El Juez ordinario solo tiene arbitrio para concederlo por el término de su Jurisdiccion, y para obtenerlo bastará tambien una suplica semejante, y de la concesion el escribano de la curia estendera una escritura igual á la que sigue.

SUPLICACION Á S. EXC. Y REAL ACUERDO, para la impetracion de territorio.

EXC. SEÑOR.

23 23 *N. Presbitero y obtentor del Beneficio bajo la invocacion de S. Josef, fundado en la Capilla de S. Pedro de los claustros de la Santa iglesia de esta Ciudad, como consta de los documentos de la colacion, y posesion, que presento, con la mayor atencion espongo: Que dicho Beneficio en la presente Ciudad y Principado tiene en su alodio y dominio directo, ó mediano diferentes casas, mansos, tierras, y otras fincas, á la prestacion de algunos censos, tascas, y otros derechos dominicales; y como para su conservacion sea oportuno, ó necesario obligar á sus poseedores, á confesarlas, y cabrevarlas, y pagar los derechos dominicales. Suplico á V. Exc. se digne concederme el territorio, para ejercer la jurisdiccion el Juez, ó Jueces que se nombraren para las causas de*

Digitized by Google

cabrevacion. A cuyo fin sea librado el correspondiente despacho, como mas haya lugar en derecho. Offo.
Altissimus.
N.

AUTO DE CONCESION DE TERRITORIO por un juez ordinario.

24 *El Magn. Don N. Abogado de los Reales* 24
Consejos, y Alcalde Mayor de la presente Ciudad y su partido; en virtud de provehído hecho al pie de un pedimento, dado en el dia presente por N. Presbitero y Obtentor del Beneficio bajo la invocacion de S. Josef, fundado en el altar de S. Pedro de los claustros de la Santa Iglesia de esta Ciudad, concede territorio, y amplio poder, y facultad, cual de derecho se requiere al mismo N. Presbitero como á obtentor predicho; paraque por medio del juez, ó jueces, y del escribano, ó escribanos por él nombraderos, pueda instar, seguir concluir, formar, y actuar en la presente Ciudad, y su Partido cualesquier causas enfiteuticarias, ó de cabrevacion, que se introducieren por el predicho N. Presbitero, en demanda de censos, laudemios, tascas, y otros derechos dominicales, que como á tal obtentor le competan, y para ello pueda ínstar cualesquiera confesiones, y reconocimientos, ó cabreos, y le sea licito ejecutar cuantas diligencias ocurran, y sean precisas en aquel mejor modo, y forma, que en derecho le competa; de cuya concesion el mismo Don N. Alcalde Mayor, mandó espedir el presente testimonio. Dado en la Ciudad de Barcelona á los T. del año T.

Digitized by Google

25 25 La concesion de territorio, se espide igualmente de un juez ordinario, en forma de letras ó despacho juicial, que variado el modo, contiene lo mismo que el antecedente.

26 26 Tambien se concede el territorio, pidiendose al correspondiente juez, la publicacion de un pregon en el lugar de la cabrevacion, mandandose á los enfiteotas, que confiesen en favor del señor directo, las fincas que poseen en su dominio, y le paguen los derechos dominicales, aunque no se practica regularmente. (*n*)

27 27 Logrado el territorio, pasará el señor directo á la eleccion de juez enfiteuticario. Regularmente recahe en un abogado, aunque no es ne-
28 cesario. 28 Puede nombrarse á cualquiera, aunque sea un hombre destituido de literatura; quien en tal caso deberá valerse de un abogado para asesor, ó consulente. (*o*)

29 29 Si el enfiteota fuese eclesiastico, no es preciso que tambien lo sea el juez. Podrá nombrarse un seglar, sin que el enfiteota pueda escu-
30 sarse de comparecer, y sujetarse á él, (*p*) 30 ó al juez real si fuese elegido. (*q*)

31 31 Ni podria con fundamento replicarse, que el nombramiento de juez deberia recaer en persona eclesiastica, por los privilegios, y exenciones concedidas á su estado que no permiten el sugetarse á un juez seglar; porque todos, ó la mayor parte de los A. A. Catalanes, contestan, que pue-

(*n*) Ripoll ib. n. 70. Micha. Ferr. Observ. part. 3. Cap. 113.
(*o*) Solsona. ib. fol. mihi. 15. n. 1. impres. an. 1547.
(*p*) Fontan. decis. 341. n. 25.
(*q*) Oliba de jur. fis. Cap. 15. n. 13.

Digitized by Google

de validamente nombrarse en tal juez á un seglar; y que debe someterse á él cualquiera eclesiastico poseedor de la finca enfiteutica, como varias veces ha sido decidido por el Reverendo Cancellarío. (*r*)

32 Pretende Don Acacio de Ripoll (*s*) constituir diferencia, si la cabrevacion se hace dentro la Ciudad de Barcelona, ó fuera; en el primer caso dice que debe elegirse en juez enfiteuticario á un eclesiastico, recayendo esta dignidad en el enfiteota; no emperó en el segundo citando en su favor á Solsona: pero al paso que Solsona, y Ripoll no dan de su opinion razon alguna, Cortiada, y Calderó en los citados lugares, son del dictamen referido sin distincion de casos. 32

33 Cuando asi el señor directo, como el enfiteota son eclesiasticos, debe tener la misma cualidad el juez elegido, segun el parecer de Romaguera. (*t*) 33

34 Si el enfiteota fuese seglar no puede en Cataluña elegirse juez enfiteuticario á un eclesiastico, por persuadirlo asi eficazmente el derecho municipal, y la actual observancia. 34

35 Insiguiendo lo dispuesto en las Constituciones 1 y 2 lib. 1 tit. 6 vol. 1 y en las 4 5 7 y 8. Lib. 1 tit. 5 vol. 2, *de cosas prohibidas als Clergues*, quedan los clerigos privados de ser jueces, y asesores de bayles, ó vegueres, segun lo atestigua Xammar. (*u*) Atendido el espiritu y mente de dichas Constituciones, dirigidas, á que los clerigos no 35

*

(*r*) Calderó dec. 142. n. 1. & seqq. Cortiad. dec. 147. á n. 32. Romag. ad Synod. Gerund. Lib. 3. tit. 16. cap. 1. á núm. 60.

(*s*) Ripoll ib. á n. 152.

(*t*) Romague. ib. á n. 67.

(*u*) Xammar de Ofic. Judic. par. 1. quæst. 12. n. 66.

Digitized by Google

intervengan en asesorías, ni judicaturas de Ordinaria jurisdiccion seglar, parece que quedan escluídos de elegirse jueces de cabrevacion.

36 36 El Bayle de Cardadeu habia nombrado en asesor cierto presbitero abogado, el cual conocia como á tal de la causa vertiente en aquella curia entre partes de Miguel Montells de la Coma, y Francisco Clavell, y Joseph Saladriga; y habiendo acudido dicho Montells al Exc. Señor Marques de la Mina, entonces Capitan General del Ejercito, y Principado, esponiendo, que por el derecho patrio se hallaba prohibido á los clerigos ser asesores de los bayles, pidió que se mandase á dicho bayle, nombrase otro asesor, y con decreto de 11 enero de 1760, mandó Su Exc. que informase la Real Audiencia; y en vista del informe, con otro decreto de 7 marzo del mismo año mandó al Bayle de Cardadeu, nombrase otro asesor para las causas que vertieren en su curia.

37 37 Este recurso, y decreto se halla en el proceso de la causa pendiente en la Real Audiencia, y Sala del Noble Sr. Don Ramon de Ferran R. O. entre partes de Francisco Vilarét de una, y Miguel Gota de otra, ambos jornaleros de la Villa de Cardedeu, actuario Tomas Casanovas, y Forés, fol. 31 ret. Igual providencia se acordó por el Real Acuerdo con decreto de 8 octubre 1770 como consta en el proceso de la causa vertiente en dicha Real Sala; entre partes del Doctor Jayme Juan Fabregas Prior de Tarrasa de una, y Joseph Barau Labrador de Vilamajor de otra, actuario Bernardo Forés, en la cual presentó dicho Ba-

Digitized by Google

rau un decreto del Real Acuerdo, en que se mandó al mismo eclesiastico, que se abstuviese de ser juez enfiteuticario, y se halla en fol. 57 ret.

38 Si el eclesiastico convenido para cabrevar, 38
ante el juez seglar elegido, negase el dominio directo de la finca, y pretendiese, que no está sujeta á tal señoría, ó que es libre, y alodial; deberá precisamente ser convenido ante su juez; (*x*) ó acudirá al mismo, formando contencion con el juez enfiteuticario, como se espresará en el cap. 3.

39 Hallandose la finca en dominio del Real 39
Patrimonio, y su poseedor eclesiastico, podrá ser convenido en el Tribunal Real de la intendencia General para cabrevarla, á instancia del fiscal patrimonial. (*y*)

40 No solo puede el señor directo elegir juez 40
enfiteuticario; sino que una vez elegido, puede variarle, nombrando otro siempre que le parezca y en cualquier estado que se halle la causa, sin otro motivo que su voluntad. (*z*)

41 Teniendo el enfiteota por sospechoso al 41
juez elegido, debe presentar un pedimento al señor directo recusandolo, y solicitando el nombramiento de otro. (*aa*)

42 Ni puede el recusado desde entonces, pa- 42
sar adelante en el conocimiento de la causa; por-

(*x*) Romague. ad. Synod. Gerund. Lib. 3. tit. 16. Cap. 1. núm. 74.

(*y*) Oliba de jur. fis. Cap. 14. n. 123. & cap. 15. núm. 7. Calderó dec. 142. n. 13.

(*z*) Xammar de Ofic. Jud. part. 1. quæst. 12. n. 109. Ripoll ib. n. 443. Solson. ib. fol. 28. n. 2.

(*aa*) Ripoll ib. núm. 442.

Digitized by Google

que queda suspendida toda su Jurisdiccion; de modo que seria nulo todo lo que en adelante obrase. (*bb*)

43 43 Especialmente porque en Cataluña es permitida la recusacion por via de sospecha de cual-
44 quier juez, (*cc*) 44 siendo en esto conforme al
45 derecho comun, (*dd*) 45 tanto que las causas de recusacion, y sospecha de juez en el Principado, son las mismas que quedan prevenidas por el derecho comun. (*ee*)

46 46 Solo podria dudarse, si el enfiteota para recusar al juez enfiteuticario le incumbiria justificar un motivo competente á la sospecha, ò si le bastaria el decir, que le tiene por sospe-
47 choso; 47 atendido que segun el auto acordado de 13 mayo 1766, comunicado con Real Orden de 27 de los mismos, es permitida á cada una de las partes la recusacion de tres abogados nombrados para asesores para la final determinacion ó articulos de la causa, cuya discusion se omite por ser en alguna manera estraña del fin de este discurso.

48 48 El nombramiento de juez se practica, mediante escritura pública, y en la misma suele compreenderse la de escribano, y actuario de las causas de cabrevacion igual, ó semejante á la que se sigue.

(*bb*) Faria ad Cobarru. pract. quæst. Cap. 26. núm. 8. San felic. decis. 85. per tot. Fontan. decis. 28. n. 11.

(*cc*) Constit. 3. de Recusació de tots Jutges tit. 3. lib. 3. vol. 1. Ramon Cons. 3. artic. 2. á n. 20. Cortiad. decis. 18 n. 11. Fontan. dec. 5. n. 5.

(*dd*) Cortiad. ib. cum plur. text. citat. utriusq. jur.

(*ee*) Constit. ead. Fontan. ib. n. 7. Orden 77 de la R. Aud.

Digitized by Google

ESCRITURA DE NOMBRAMIENTO DE JUEZ enfiteuticario, y escribano.

49 *Sepase como yo N. Presbitero, y obtentor* 49
del Beneficio, &c. Atendiendo que á dicho Beneficio competen diferentes Dominios directos, y medianos, sobre distintas fincas, las cuales, ó sus poseedores le prestan censos, tascas, otros derechos dominicales. Que para su conservacion es muy útil, y ahun preciso compelerlos, en reconocerlas, y cabrevarlas en alodio, y dominio directo, ó mediano de dicho beneficio; y deseando providenciar de un juez que decida todas las dudas, y litigios, que en dicha cabrevacion se movieren, usando de la facultad, que con arreglo al derecho, y constituciones de la Patria me compete, elijo, y nombro en juez enfiteuticario, y de la cabrevacion al Magn. Dr. en Derechos N. Abogado de la Real Audiencia en la presente Ciudad domiciliado, cuya pericia, rectitud, y equidad es bien notoria, paraque como á tal juez conozca, juzgue, y decida, todos los pleitos, cuestiones, y demandas, que se movieren entre mi como á obtentor predicho, y cualesquier enfiteotas, censuarios, ó redituarios; suplicandole que decida legalmente dichos pleitos, y sus incidentes con arreglo á justicia, á los usaticos, y constituciones de Cataluña, y demas derechos de la Patria; cometiendole como le cometo dichas causas con sus dependientes; y con plenitud de todos los derechos, que como á tal me competen; queriendo que se despachen dichas causas dentro la casa

Digitized by Google

de N. Escribano, y en su estudio, ú oficio; á cuyo fin le nombro por notario, y actuario de dicha cabrevacion, y para actuar los procesos de las causas, que se movieren. El cual nombramiento, y eleccion de juez, y notario valga, y subsista en aquel mejor modo, que en derecho, valer, y subsistir pueda. Que fué hecho en la Ciudad de Barcelona á los T. del mes T. del año T. siendo presentes por testigos N. y N. Y dicho otorgante conocido por mi el Escribano bajo firmado, lo firmó de su mano.=N.=En poder de mi N. Notario.

CAPITULO II.

INTRODUCCION, Y PROSECUCION DE LA causa enfiteuticaria por parte del señor directo, y sus pretensiones.

1 Seis pueden regularmente ser las pretensiones del señor directo en estas causas, y son, que sea condenado el enfiteota, I en confesar, y cabrevar en su dominio directo la finca, II en pagarle las pensiones del censo vencidas, y que vencieren, III en satisfacerle los laudemios, y otros derechos dominicales, IV en amortisar si el poseedor fuese una mano muerta, V en presentar en mano, y poder del actuario de la cabrevacion los titulos, en virtud de los cuales la posee, VI y ultimamente en la alternativa de dimitirle su posesion, con los frutos perci-

Digitized by Google

bidos, y podidos percibir, con arreglo al siguiente pedimento, en que deberá pedirse tambien la amortisacion si fuese necesario.

PEDIMENTO INTRODUCTORIO DEL Señor Directo.

MAGNIFICO SEÑOR.

2 *N. Presbitero y obtentor del Beneficio, &c.* 2
Comparezco ante Vm. y digo: Que con Escritura que pasó ante Josef Pi Notario de esta ciudad á los 13 *de octubre de* 1580. *N. Presbitero como á obtentor del mismo Beneficio, estableció, eo* in Emphiteusim *concedió á Pedro Roca vecino de dicha Ciudad, unas casas sitas en la misma, y calle de la Boria con cierta entrada, y á la prestacion del censo anuo de diez libras, pagadero en el dia de San Juan de junio; cuyo establecimiento, fué por dicho Roca acetado, como consta de la escritura que presento para insertarse, signada de núm.* 1. *Y como al presente las posea Pedro Ros, habitante en la misma, quien se resiste en confesarlas, y cabrevarlas en favor de dicho Beneficio, y en pagame, como á su obtentor, los censos, laudemios, y demas derechos dominicales adeudados, y que en adelante vencieren; y á entregar al actuario los titulos de su posesion. Porende usando de la facultad, que me compete, habiendo impetrado el territorio, y elegido en Juez Enfiteuticario á Vm. y al Dto. N. Notario, en Escribano de la cabrevacion, segun consta de las Escrituras, que presento para insertarse, signadas*

Digitized by Google

de números 2, y 3; Pido, y suplico, que insertadas las productas, y admitida la comision, y nombramiento, sea citado el mismo Ros y condenado, en confesar, y cabrevar dichas casas en dominio directo de dicho Beneficio, en pagar á mi, y á los sucesores obtentores, los censos, laudemios, y demas derechos dominicales vencidos, y que en adelante vencieren, y en poner en mano del actuario de esta causa los titulos en virtud de los cuales, las posee ó en dimitirlas, con los frutos percibidos y podidos percibir, y con enmienda de costas á cuyo fin se le despachen los carteles citatorios, y de estilo, como mejor en derecho haya lugar. Offo.

Altissimns &c.

N.

Barcelona, T. Por admitida la comision si y en cuanto; insertense, y despachense los carteles citatorios, y de estilo. N. Juez Enfiteuticario.

CARTEL AL ENFITEOTA.

3 3 *De parte del Magn. Dr. N. Abogado de la Real Audiencia en la presente Ciudad domiciliado y Juez enfiteuticario nombrado para la cabrevacion y para las causas movederas á este fin, de las rentas, derechos, y emolumentos, que N. Presbitero, como á obtentor del Beneficio T. percibe, y cobra, y debe percibir, y cobrar, se dice y manda á Antonio Ros habitante en esta Ciudad, paraque dentro el término de diez dias, contaderos del de la notificacion del presente comparezca, á confesar, y cabrevar á favor del mismo N. Presbitero, como á*

Digitized by Google

obtentor predicho, unas casas que posee, sitas en la misma Ciudad y calle dicha de la Boria, y cualesquier otras casas, tierras, mansos, censos, y demás predios, que tenga, y posea en alodio, y dominio directo, ó mediano de dicho Beneficio, pagandole los censos, tascas, laudemios, y demas derechos dominicales vencidos y que en adelante se adeudaren; presentando, y poniendo en mano, y poder del actuario bajo firmado, los titulos, en virtud de los cuales posee dichas casas, y demás fincas referidas; y así mismo se le cita paraque dentro el mismo término comparezca en la causa de cabrevacion, que ante el predicho Juez á sido instada por el mismo N. Presbitero en el referido nombre, á responder á ella, y alegar lo que tal vez le pareciese justo para no obtemperar á lo que el presente se le manda; y si pasado dicho término, no habrá comparecido, se pasará adelante en la presente causa de cabrevacion, segun fuere de derecho, y justicia, su ausencia en nada obstante, mas acusandole la contumacia; y con la prevencion, que las notificaciones en adelante hacederas, se le fijarán en las puertas del estudio, ú oficio del infrascrito escribano, y le pararán el mismo perjuicio, que si personalmente se le hicieren á saber: cuyo cartel se espide á instancia del mismo N. Presbitero y obtentor predicho, y en virtud de provision hecha al pie de un pedimento, que en el dia de hoy ha presentado, del que se le concede copia. Dado en la Ciudad de Barcelona á los T. del mes T. del año T.

Por mandado de dicho Magn. Sr. Juez.
N. Notario Real, y de dicha cabrevacion.

*

Digitized by Google

4 4 No es necesario el antecedente pedimento para la introduccion de estas causas, basta para ello el cartel, pero no habiendo precedido peticion no se dice en el cartel, que se despache en virtud de provision, sino en virtud de territorio concedido por Su Exc. y Real Acuerdo, ó por el Magn. Alcalde Mayor, á los T. de T. mes, y año; y en este caso el señor directo en el primer pedimento, que presentare, deberá reproducir los carteles citatorios, é insertar los documentos de concesion de territorio, y de nombramiento de juez, y escribano en el modo se halla en el antecedente pedimento.

5 5 El lugar de la cabrevacion no puede distar de domicilio del enfiteota mas de una dieta, porque
6 no puede ser convenido mas lejos, (*a*) 6 Asi aconteceria si con el espacio de un dia no pudiese ir,
7 y volver del lugar de la cabrevacion, (*b*) 7 menos que el señor directo satisfaciese al enfiteota las costas de la ida, y vuelta, y demás accesorios; pues entonces no puede resistirse ir á cabrevar en parage que diste mas de una dieta. (*c*)

8 8 Estas reglas no tienen lugar. Si la causa de cabrevacion se hubiese introducido en la Real Audiencia, ó en el tribunal competente del enfiteota; nadie puede quejarse de ser convenido en su foro. Asi se observa en las causas de cabrevacion del tribunal Real de la Intendencia General

(*a*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 77. & 78. Peg. in Cap. ne sup. laude. vers. 8. núm. 56. ibi. Vilaplan. núm. 141.

(*b*) Ripoll ib. Fontan. de pact. clau. 4. glos. 11. núm. 28. & glos. 12. núm. 151. & 153.

(*c*) Ripoll & Fontan. ib.

Digitized by Google

de este Principado, con los enfiteotas del Real Patrimonio, á quienes se les obliga venir en esta Ciudad, y en dicho tribunal á confesarlas por distantes que esten domiciliados. Sucitóse esta disputa en el año 1736 con unos habitantes en la Ciudad de Mataró en la causa vertiente entre Miguel Torner, y otros, y el Fiscal Patrimonial, negandose aquellos á venir á esta Ciudad, á dicho fin, oponiendo de distar mas de una dieta, y con Provision formal de 27 julio de 1736 fué declarado: que debian venir en Barcelona, á ejecutar las confesiones, ó cabreos en dicho tribunal, habiendo el fiscal manifestado muchos ejecutados en ella por poseedores de fincas distantes muchas leguas, y dietas.

9 El juez enfiteuticario se reputa, y es ordi- 9
nario igualmente, que el del mismo lugar y tér-
mino. (*d*) 10 En este no reside facultad, para 10
inhibir á aquel: (*e*) 11 uno, y otro son ordinarios 11
puede entre ellos formarse contencion en Cataluña, y evocarse la causa, en cuanto á este punto, á la Real Audiencia. (*f*)

12 Es en Cataluña ordinario el juez enfiteu- 12
ticario, porque la jurisdiccion le proviene el señor directo por las Leyes Patrias, y Constituciones Municipales. (*g*) 13 El que tiene la jurisdiccion 13
concedida por el derecho, se dice ordinario (*h*)

(*d*) Ripoll var. Cap. 3. núm. 209. Solsona ib. fol. 28. á n. 1.
(*e*) Ripoll ib. núm. 207. & seqq. Fontan. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 148.
(*f*) Fontan. ib. núm. 149.
(*g*) A. A. citat in cap. 1. núm. 1.
(*h*) Xammar de Ofic. Jud. part. 1. quæst. 23. núm. 10. Cortiad. decis. 8. núm. 50. cum plurib. ibi citat.

Digitized by Google

14 14 Pero para ejercerla debe el señor directo hacer nombramiento de juez porque no puede serlo en causa propia. (*i*)

15 15 Comparecido, ó no el enfiteota pasados los dias de la citacion, pasará el señor directo á presentar el pedimento de capitulos. Ellos han de dirigirse, á probar cuatro circunstancias, que son: I la cualidad enfiteutica de la finca, mediante el establecimiento, precario, confesiones, ó cabreos, ú otras iguales pruebas, II la sucesion al señor directo, que otorgó el establecimiento, ó precario, ó á favor del cual fué la finca confesada, ó cabrevada, III la posesion de ella en el reo, IV la identidad de esta finca posehida por el convenido, con la que fue establecida, concedida, ó confesada.

16 16 Nada mas dificil, y trabajoso, que la prueba de la identidad. Al señor directo, no le basta el probar, competerle el dominio directo sobre una finca. Debe precisamente justificar, que la que posee el reo es la misma, que ha probado ser en dominio directo suyo.

17 17 El mismo caso propuesto nos da una clara evidencia: se figura que el beneficiado pretende el dominio directo en unas casas sitas en esta Ciudad, y calle de la Boria, establecidas por su antecesor á Pedro Roca, bajo la prestacion de diez libras de censo; se formarán los capitulos, refiriendo I el establecimiento, y confesiones de dichas casas formando un capítulo de cada escritura, II la sucesion en el dominio directo, III la posesion de ellas en el enfiteota, y finalmente la identidad de

(*i*) Fontan. ib. núm. 144. Cortiad. decis. 37. núm. 2.

Digitized by Google

las casas poseidas por Ros, con las que fueron establecidas á Roca, y confesadas por los otros poseedores.

18 De varias maneras puede probarse la identidad, pero el estilado (cuando debe justificarse) es mediante testigos, que siendo practicos, y noticiosos de la finca de sus lindes, y demás circunstancias precisas, afirmen que atendidas, y cotejadas con las de la que fue establecida, concedida, ó confesada, es la misma, y aquella por aquella, y que asi lo conocen por su practica, y esperiencia, ú otras razones de ciencia. Por ejemplo, en las casas de la hipotesis figurada, debe probarse con testigos, que afirmen que las casas que actualmente posee Antonio Ros, atendida su situacion, y lindes, y cotejado todo, con la que fue establecida á Pedro Roca, y confesada por otros poseedores, son las mismas, y aquellas por aquellas. 19 Pues los lindes es el medio mas seguro, para probar la identidad, bastando que haya dos identicos (*k*) menos que fuesen comunes, ó equivocos. 18 19

20 No siempre es preciso probar la identidad de la finca. Algunas veces ya en sí la tiene probada, como es un manso, ó heredad de particular nombre, un castillo, y término, una carlanía, ó cuadra, que bajo las circunstancias de su apellido, ó situacion, se reputa la misma por no presumirse la pluralidad de ellas; (*l*) á no existir otras del mismo nombre, y que asi se pruebe. 20

(*k*) Ripoll var. Cap. 7. á núm. 88.
(*l*) Mascar. de prob. concl. 1179.

Digitized by Google

21 21 El señor alodial, y campal de un termino no necesita otra justificacion, para pretender sus derechos dominicales sobre una finca, que el probar ser sita dentro del lugar de su
22 universal dominio, 22 pero si por ser este dudoso, ó litigarse, no usase de él, sino unicamente de titulos particulares, deberá evidenciar concluyentemente su dominio directo sobre aquella finca.

PEDIMENTO DE CAPITULOS.

MAGNIFICO SEÑOR.

23 23 *N. Presbitero, y obtentor del Beneficio, &c. en autos de la presente causa de cabrevacion, con Antonio Ros: reproduzgo los carteles á mi instancia despachados, con el auto de su presentacion, y en justificacion del derecho que me asiste, á todos fines, y efectos mas útiles, y convenientes, con las acostumbradas protestas, y salvedades, digo por capitulos lo siguiente.*

1. *Primeramente digo: que con escritura pública, que pasó ante Josef Pi Notario de esta Ciudad en 13 octubre de 1580, N. Presbitero como á obtentor del mismo Beneficio, y á utilidad de él, y sus obtentores; estableció, eo* in Emphiteusim *concedió á Pedro Roca vecino de esta Ciudad, y á los suyos, unas casas sitas en ella, y calle dicha de la Boria, con cierta entrada, y á la prestacion del censo anuo de diez libras, pagadero en el dia de San Juan de junio; cuyo esta-*

Digitized by Google

blecimiento fue por dicho Roca acetado, prometiendo que él y los suyos pagarian anualmente dicha pension. Las cuales casas se espresó, que lindaban á oriente con, &c como consta de la misma, que presenté con mi pedimento introductorio, signada de núm. 1 *y es verdad.*

2 *Otrosi: Que con otra escritura, que pasó ante Jayme Casas Notario de esta misma Ciudad en* 10 *Junio* 1645. *Estanislao Roca, hijo, y heredero del predicho Pedro Roca, cabrevó, y confesó, poseer en dominio directo del obtentor del indicado Beneficio, las dichas casas, á la prestacion del mismo censo, espresando pertenecerle, como á sucesor de dicho su Padre, y á este, en virtud de dicho establecimiento, y afirmando que lindaban á oriente, &c. segun resulta de la escritura, que presento para insertarse de núm.* 4 *y es verdad.*

3 *Otrosi: Que yo soy legitimo, y canonico obtentor del mismo Beneficio, como se justifica de las certificaciones de colacion, y posesion, que produzgo para insertarse de núm.* 5 *y es verdad.*

4 *Otrosi: Que Antonio Ros parte otra, en el dia posee unas casas, sitas en la presente Ciudad, y calle de la Boria, que lindan á oriente, &c.; y por poseedor de ellas es publicamente reputado, habitandolas en parte, y en parte alquilandolas, y disponiendo de ellas, y sus alquileres como de cosa propia, y es verdad pub., y not.*

5 *Otrosi: Que las casas que actualmente posee Antonio Ros referidas, y lindadas en el capitulo antecedente, (lease) son las mismas, y aquellas por aquellas que fueron establecidas á Pedro Roca, y*

Digitized by Google

confesadas por estanislao Roca, espresadas en los capitulos 1 y 2 (leanse con las escrituras alli referidas) y es verdad publico, y notorio.

6 Otrosi: Que por todo lo referido, debe ser condenado Antonio Ros en cabrevar, y confesar poseer en dominio directo de dicho Beneficio las mismas casas, en pagarme como á su obtentor los censos, laudemios, y demás derechos dominicales adeudados, y que en adelante vencieren, y en presentar en poder del Actuario de la cabrevacion, los titulos en virtud de los cuales las posee, ó en dejar vacua, y espedita su posesion con los alquileres percibidos, y podidos percibir, y es verdad.

Otrosi: Que las referidas cosas son verdaderas, que abvero. Pido, y Suplico, que insertadas las productas, los capitulos 4 y 5 sean admitidos á prueba, y recibidos sobre ellos testigos, y concedida para ello, una dilacion comun á las partes para probar, como mejor en derecho haya lugar. Offo.

Altissimus. &c.
N.

Barcelona, y T. Por admitidos si, y en cuanto, Insertense, recibanse, concedese la dilacion de diez dias comun á las partes para probar, y notifiquese.
N. Juez Enfiteuticario.

24 24 Siendo la causa de cabrevacion sumaria
25 (*m*) 25 la dilacion ha de ser la estilada en los tribunales ordinarios en tales causas. Finida ella y recibidos los testigos se instará su publicacion,

(*m*) Amig. ad Peg. in prax. rub. 21. núm. 20.

Digitized by Google

ó la denunciacion de proceso, si vertiese la causa en la Real Audiencia, ó en el tribunal donde se practicase. Se pedirá despues la asignacion á sentencia; de cuyos pedimentos, seria ocioso el continuar formulas, que son bien sabidas.

26 Presentará despues el pedimento de bien probado, que en Cataluña se nombra *Cedula resolutiva.* Podrá formarla manifestando sus pretensiones, las prerogativas del señor directo en eregir tribunal, y nombrar el Juez, y Escribano, la impetracion de territorio, y eleccion de ellos, pasará á evidenciar su derecho con los cuatro medios del pedimento de capitulos, con la idea siguiente, ó semejante. 26

PEDIMENTO RESOLUTORIO.

MAGNIFICO SEÑOR.

27 *N. Presbitero, y Obtentor del Beneficio, &c. en esta causa de cabrevacion, con Antonio Ros digo: Que consiste mi pretension, en que sea condenado dicho Ros en cabrevar, y confesar en dominio directo de mi Beneficio las casas que se referirán, en pagarme los censos, laudemios, y demás derechos dominicales adeudados, y que en adelante vencieren, en poner en poder del actuario de esta causa los titulos, en virtud de los cuales las posee, ó en dimitirme las mismas casas con los frutos, ó alquileres percibidos, y podidos percibir.* 27

Para este fin, usando de las facultades, que por el derecho Patrio son concedidas al señor directo,

Digitized by Google

he impetrado el territorio necesario, he elegido, y nombrado á Vm. para Juez Enfiteuticario, y al actuario de la presente por escribano de ella; como todo consta de los documentos, que se hallan en autos, signadas de números 2 y 3.

Fundase mi pretension en lo siguiente: Con el Instrumento producido con mi pedimento introductorio de núm. 1 recibido ante Josef Pi Notario de esta Ciudad en 13 octubre de 1580. N. Presbitero como á obtentor del mismo Beneficio, y á útilidad de él, y sus obtentores, estableció, eo in Enphiteusim *concedió á Pedro Roca vecino de esta Ciudad, unas casas sitas en la misma, y calle dicha de la Boria bajo cierta entrada, y á la prestacion anual de diez libras de censo, pagaderas en el dia de San Juan del mes de junio, cual establecimiento fue por dicho Roca acetado, prometiendo, que él, y sus sucesores pagarian la dicha pension anual, espresandose en la misma escritura lindar entonces á oriente con &c.*

No obstante de que con esta escritura queda probado estar dichas casas en dominio directo del predicho Beneficio; pues no hay mejor justificacion, que el titulo real, que es el establecimiento; se corrobora, atendido, á que despues de la muerte de dicho Pedro Roca, su hijo, y heredero Estanislao Roca, con auto que pasó ante Jayme Casas Notario de esta Ciudad en 10 junio 1645 confesó tener, y poseer en dominio directo del obtentor de dicho Beneficio las mismas Casas á la prestacion del mismo censo, espresando lindar á oriente, &c. segun es de ver de dicha escritura producida, y signada de núm. 4.

Digitized by Google

De los documentos presentados de números 5 y 6 consta ser yo legitimo, y canonico obtentor del mismo Beneficio mediante la colacion á favor mio hecha, y la posesion que del mismo adquirí.

Antonio Ros actualmente posee unas casas sitas en esta Ciudad, y calle dicha de la Boria, que lindan, &c. y por tal poseedor de ellas es publicamente tenido, y reputado, habitandolas en parte, y en parte alquilandolas, y disponiendo de ellas, y sus alquileres, como de cosa propia; como asi lo declaran los testigos ministrados sobre el 4 de mis capitulos, en orden 1 2 3 y 4 con las mas poderosas razones de ciencia de vista, y observancia, y de ser asi pub. y not.

Estas casas que actualmente posee Antonio Ros son las mismas, y aquellas por aquellas, que por el obtentor del dicho Beneficio, fueron establecidas á Pedro Roca, y confesadas á favor del mismo obtentor por Estanislao Roca su hijo, como asi lo afirman los mismos cuatro testigos recibidos sobre el 5 de dichos capitulos, adverandolo por ser practicos, y noticiosos de dichas casas, y de su situacion, y lindes; y que cotejadas con las comprehendidas en dicho establecimiento, y confesion, conocen por su practica, y esperiencia en estos asuntos, ser las mismas, y aquellas por aquellas.

De todo lo que queda perfectamente probada mi intencion; y que como á obtentor de dicho Beneficio, me compete el dominio directo sobre las casas, que actualmente posee Antonio Ros.

Por todo lo que: Pido y Suplico sea llevado el proceso á Vm. y proferida á mi favor la senten-

Digitized by Google

cia, y declarado en el modo referido en el principio de este escrito, con enmienda de daños y costas, y como mejor en derecho haya lugar. Offo.

Altissimus &c.

Barcelona, y T. Visto, y not.

N. Juez Enfiteuticario.

28 28 Esto es lo mas corriente, que debe el señor directo practicar, para la introduccion, prosecucion, y sustanciacion de la causa enfiteuticaria. Segun lo que alegare el reo, será preciso hacer adicion de capitulos, y deducir, y justificar lo que requieran las circunstancias del caso; de las que no puede darse regla fixa, por la incertidumbre de sus ocurrencias.

29 29 Sustanciada la causa, y llevados los autos al Juez enfiteuticario, pasará este á proferir la sentencia, segun lo que de los autos resultaré. Continuase aqui un ejemplar, con arreglo al caso figurado, en que se condena al enfiteota á

30 todo lo pedido, 30 á quien debe condenarse á costas regularmente, y con el temperamento, que trahen los A. A. (*n*)

31 31 Parece oportuno averiguar, si en la misma causa de cabrevacion vertiente ante un Juez elegido, podria el enfiteota citar á un tercero

32 por la eviccion; 32 supongamos al que le vendió la finca enfiteutica, ocultando, ó el dominio,

33 ó sus prestaciones, y atrazos. 33 Consiste la razon de la duda en que la jurisdiccion del señor

(*n*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 500 & seqq.

Digitized by Google

directo no pasa de la persona del enfiteota; 34 pe- 34
ro salva la superior censura parece que puede proponer el enfiteota la eviccion, y conocer de ella el Juez enfiteuticario, como á punto incidente, ó accesorio aunque fuese contra un eclesiastico. (*o*)

35 Si el eviccionario habitase en territorio di- 35
ferente del de la cabrevacion, será muy oportuno, ó necesario, que las letras citatorias, sean requisitorias al ordinario de él. (*p*)

36 Si este se resistiese á la notificacion, puede 36
acudirse á su superior para el debido cumplimiento. (*q*)

37 Tambien se admite al enfiteota la recon- 37
vencion contra el señor, diciendose en la sentencia, ya porque el juez de la causa principal, conoce de los incidentes como la reconvencion, (*r*) 38 ya 38
tambien á ejemplo de las causas feudales entre el señor, y vasallo en las que el particular juez de ellas, conoce de la reconvencion en las mismas propuestas. (*s*)

39 Ni serviria si se opusiese, que no tendria 39
lugar en las causas sumarias; porque tambien se admite siendo breve, y probandose con los terminos de la causa principal; (*t*) 40 aunque sea 40
contra el actor eclesiastico, y ante un juez seglar; porque puede este conocer de la reconvencion

(*o*) Vilapla. ad Peg. in dic. Cap. vers. 7. á núm. 27. ad. 32.
(*p*) Ripoll var. Cap. 3. núm. 77.
(*q*) Ripoll ib. núm. 105.
(*r*) Ripoll ad Peg. in prax. rub. 11. núm. 16.
(*s*) Canc. var. part. 2. Cap. 13. á núm. 64.
(*t*) Canc. ib. á núm. 50. Ripoll var. Cap. 4. núm. 75.

Digitized by Google

propuesta contra aquel, como no sea por motivo diverso de la causa principal. (*u*)

SENTENCIA EN LA CAUSA DE Cabrevacion.

41 41 *En la causa pendiente en este tribunal enfiteuticario entre partes de N. Presbitero, como á obtentor del Beneficio, &c. actor de una, y Antonio Ros vecino de esta Ciudad de otra, en la que pretende dicho actor, que el insinuado Ros sea condenado en cabrevar, y confesar en su dominio directo como á obtentor predicho, unas casas, que posee, sitas en esta Ciudad, y calle dicha de la Boria lindadas, y referidas en el 4 de sus capitulos presentados en T. á la prestacion del censo anual de diez libras pagadero en el dia de San Juan de junio, en satisfacerle los censos, laudemios, y demás derechos dominicales vencidos, y que en adelante vencieren, y en presentar para dicho fin los titulos, en virtud de los cuales las posee, ó en dimitirlas á su favor, con los frutos, ó alquileres percibidos, y podidos percibir, y con enmienda de costas: á que contradice dicho Ros, pidiendo que se imponga silencio perpetuo á la demanda del actor, tambien con enmienda de costas: vistas todas las escrituras, y demas probanzas que resultan de los autos, con todo lo demás que debia verse, y atenderse.*

El infrascrito Juez enfiteuticario, sentencia, pronuncia, y declara, que debe condenar, y conde-

(*u*) Ripoll ad Peg. in prax. rub. 11. núm. 21.

Digitized by Google

na al insinuado Antonio Ros en confesar, y cabrevar dichas casas en alodio, y dominio directo de dicho Beneficio, y sus obtentores á la prestacion de dicho censo, en pagar á dicho N. Presbitero en calidad de tal obtentor, y á sus posteriores obtentores los censos vencidos, y que en adelante devengaren á razon de diez libras anuales pagaderas en dicho dia, junto con los laudemios, y demás derechos dominicales adeudados, y que se adeudaren; y en presentar, y poner en poder del actuario de esta causa los titulos, en virtud de los cuales posee dichas casas, ó en dimitir aquellas á su favor con los frutos, ó alquileres percibidos, y podidos percibir, sin embargo de lo en contrario deducido por dicho Ros, á quien se le condena en costas y por los adelantados hagase la ejecucion de estilo.

42 De esta sentencia puede apelar el enfiteota, y no menos el señor directo si le fuese perjuícial con las circunstancias. que tratan los A. A. quienes esplican donde deba ventilarse la causa de apelacion. (*x*) 42

43 De la misma sentencia se provee en su caso el decreto de ejecucion, y se despachan del tribunal enfiteuticario las letras ejecutoriales al juez ordinario del enfiteota, que debe darles todo cumplimiento. (*y*) 43

6

(*x*) Oliba de jur. fisc. Cap. 10. núm. 16. & seqq. Xamm. de ofici. Judi. part. 1. quæst. 14. n. 71. Ripoll var. Cap. 7. á núm. 445. Solson. dic. stil. fol. 61. núm. 3. Font. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 141.

(*y*) Const. 2. lib. 7. tit. 12. vol. 1. de letras requisitorias.

Digitized by Google

CAPITULO III.

CONTESTACION DEL REO, Y ESCEPCIONES para no contestar.

1 1 EL enfiteota, como se ha evidenciado en el cap. I no puede resistirse á sujetarse al juez enfiteuticario. La jurisdiccion de este, ó del señor directo es tan privilegiada, como que si el enfiteota se hallare domiciliado en otro territorio, no ha de pedir el auxilio á su ordinario para intimarle el mandato; si que puede el portero de intimas del tribunal enfiteuticario conferirse en él, y notificarselo, sin que tenga facultad aquel para resistirlo. (*a*) Asi este como los otros principios referidos se fundan en la cualidad enfiteutica de la finca; pero negada esta no proceden.

2 2 Si el reo esta en la buena fé, y creencia, que la finca que se le manda cabrevar es libre de todo señorío, no debe comparecer ante el juez enfiteuticario á contestar la causa: acudirá solo ante su juez ordinario, firmando de derecho
3 y formando con aquel competencia. (*b*) 3 Lo mismo ejecutará tambien si fuese eclesiastico, porque negada la cualidad enfiteutica en la finca, no podrá ser convenido sino precisamente ante el juez

(*a*) Ripoll var. Cap. 3. á núm. 379.
(*b*) Calderó decis. 142. núm. 15. Amig. ad Peg. rub. 21. de admon. serv. in Cur. Vicar. Barcin. núm 36.

Digitized by Google

eclesiastico, y para ello le presentará un pedimento igual al que se sigue, con arreglo al estilo de las causas de competencia, ó contension.

MAGNIFICO SEÑOR.

4 *Antonio Ros vecino de la presente Ciudad comparezco ante Vm. y en la mejor forma de derecho digo: que á instancia de N. Presbitero, como á obtentor de cierto beneficio, se me ha presentado un cartel de orden del Magnifico N. Abogado, y pretenso juez enfiteuticario, para que dentro el término de diez dias comparezca, á confesar, y cabrevar á su favor, como á tal obtentor, unas casas que poseo en la presente Ciudad, y calle de la Boria y á pagarle unos supuestos censos, y laudemios; y á poner en poder del Notario, de quien va firmado dicho cartel, los titulos en virtud de los cuales las tengo segun consta del mismo cartel, que presento para insertarse, al unico fin de impugnarlo; pero como no tenga jurisdiccion en mi aquel figurado Juez enfiteuticario; ni de otra parte dichas casas presten señoria alguna, antes sean libres de toda dominacion; cualquier pretension que tal vez intentase tener contra mi, por razon de ellas, el insinuado N. Presbitero deberia entablarla ante Vm. y en su tribunal, que es mi Juez, y competente Foro.* 4

Porende firmando derecho, y de derecho por diez sueldos con su debido aumento, y en la forma estilada al insinuado N. Presbitero, y á los pretendidos Juez, y Escribano enfiteuticarios: Pido, y Suplico que insertada la producta, y admitida la firma de

Digitized by Google

derecho, se sirva pasar á los últimamente nombrados, y demás que convenga, los correspondientes oficios, para que cesen en el conocimiento de dicha instancia, y remitan á Vm. las partes, y autos que se hubieren formado, y que el fiscal acompañe mi instancia: todo como mejor en derecho haya lugar. Offo.

Altissimus. &c.
N.

5 5 Este pedimento se pasa al fiscal del tribunal, cual diligencia se manda en la provision, y en vista de su dictamen, se espiden los oficios al estílo de las demás causas de competencia al tribunal enfiteuticario, remitiendo este sus responsivos, como se acostumbra entre tribunales ordi-
6 narios. 6 Esta causa en cuanto al punto de la contension se evoca á la Real Audiencia, donde se declara breve, y sumariamente, y sin asignacion á sentencia, á quien competa el conocimiento de ella, y si á lugar, ó no á la firma de derecho.
7 (c) 7 Y si fuese eclesiastico se formará, seguirá, y terminará la contension, como se estila entre los tribunales eclesiastico, y seglar.
8 8 Debe el reo proceder en esto con toda buena fe. No del modo lo practican algunos enfiteotas, que á ciegas niegan el dominio. Los abogados no pueden en conciencia aconsejar estos procedimientos, especialmente para dilatar la causa: y solo puede practicarse concurriendo una gran

(c) Ripoll ad Pegue. rub. 4. núm. 85. Font. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 147.

Digitized by Google

probabilidad de justicia. (*d*) 9 Debe desconfiarse 9
mucho de los que niegan el dominio directo. Procuran regularmente los enfiteotas defraudar al señor directo el dominio unas veces negandolo, y otras enagenando la finca como á libre, ocultandolo, ó disimulandolo. Procedimientos tan aborrecidos son estos por el derecho; 10 como que 10
en estos dos casos por particular Constitucion de Cataluña tiene lugar el comiso. (*e*) 11 Menos que 11
la negacion del dominio fuese por error, ó equivocacion, y no con dolo, (*f*) 12 sin el cual no 12
procede el comiso. (*g*)

13 No puede promover la disputa del dominio 13
el poseedor de la finca, que por algunos años hubiese satisfecho las pensiones del censo al que pretende ser señor directo de ella, ó la hubiese comprado de aquel que cumplió con este pago. (*h*)

14 Recurren otras veces los enfiteotas al mi- 14
serable efugio de la prescripcion; particularmente si de la ultima confesion han mediado muchos años, pretextuando que desde entonces la habrian poseido como á libre sin advertir que el dominio directo nunca prescribe; (*i*) 15 porque el enfi- 15

(*d*) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 147. vers. verum videant. advocati.

(*e*) Peg. in cap. ne sup. laud. versic. 6. núm. 16. Fontan. ib. núm. 118. Cancer. var. part. 1. Cap. 11. núm. 10. Romag. ad Synod. Gerund. lib. 3. tit. 16. Cap. 1. núm. 58.

(*f*) Romaguer. ib. núm. 59.

(*g*) Fontan. ib. núm. 121.

(*h*) Faber. in cod. lib. 4. tit. 43. de fin. 63. per tot.

(*i*) L. cum notisimi 7. §. ult. C. de præscr. 30. vel 40. an. Fontan. de pact. claus. 5. glos. 8. part. 15. n. 64. Vilapla. ad Peg. in cap. ne sup. laud. prælud. 1. núm. 43.

Digitized by Google

teota no posee por sí, sino en nombre del do-
16 minio, (*k*) 16 y por esto, ni el señorío, ni el
censo en cuanto al todo puede prescribirle con-
tra este. (*l*)

17 17 En un caso solamente procede la prescrip-
cion del dominio directo, y es: si habiendo el
señor directo instado, ó requerido al enfiteota pa-
ra que le cabrevase la finca, le negase el domi-
nio, y el señor se aquietase á esta resistencia por
el espacio de treinta, ó cuarenta años. (*m*)

18 18 En otro caso podria dudarse sobre la pres-
cripcion del dominio que es: si el enfiteota vendie-
se la finca como á libre, ocultando la señoria, y
el comprador la adquiriese de buena fe, poseyen-
dola como á alodial por el espacio de treinta ó
cuarenta años, sin satisfacer al señor directo, ni
pedir este los derechos dominicales. Los A. A. que
tratan esta cuestion sienten, que si el señor di-
recto no hubiese tenido noticia de la enagenacion
no procederia la prescripcion, si empero cuando
hallandose cerciorado de ella, hubiese callado, y
consentido, que el adquisidor la poseyese como
á libre, sin instar el reconocimiento, ni el pago
19 de los derechos dominicales. (*n*) 19 Pero si el
dominio directo perteneciese á un beneficio, cau-
sa pia, &c. se sucitarian las dudas, si la negli-
gencia del beneficiado, ó administrador pudo in-

(*k*) Font. ib. núm. 65. Canc. var. par. 3. Cap. 4. núm. 179. & 181. Vilapl. ib. núm. 42.

(*l*) Vilaplan. ad Peg. ib. núm. 42.

(*m*) Cancer. ib. núm. 180.

(*n*) Canc. ib. núm. 183. & seqq. Vilaplan. ad Peg. in dic. cap. vers. 8. núm. 167.

Digitized by Google

ferir perjuicio á los sucesores, si competiria á estos el beneficio de la restitucion contra la prescripcion, cuya averiguacion omito por ser algo estraña del principal fin de este discurso.

20 Solo en iguales casos podria con fundamento el reo oponer la prescripcion; pero no de otra manera, por ser indudable, 21 que el dominio directo nunca prescribe, ni con la posesion centenaria, ó inmemorial, ni aunque hubiesen discurrido mil años. (o) 20 21

22 Basta lo referido para dar alguna noticia de la prescripcion, y sus efectos en orden al dominio directo. Veamos ahora si dandose por cierto ser enfiteutica la finca, puede su poseedor defenderse de las pretensiones del señor directo sobre indicadas. 22

23 Acontece varias veces que reconociendo el poseedor de un predio á un señor directo, á quien contribuye los derechos dominicales, se halla convenido por otro que pretende el mismo señorio, á cuyo fin le ha convenido á cabrevarla. No debe el enfiteota obtemperar el mandato de este nuevo pretendido señor directo, 24 por ser incompatible existir sobre una misma cosa, dos señores directos, si unicamente en la Ciudad de Barcelona, y su territorio, un directo, y tres subalternos, ó medianos. (p) 25 Cumple nombrando el primero á quien habia hasta aquel dia reconocido, y queda libre de seguir el pleyto de cabrevacion, 23 24 25

(o) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. núm. 132. Rosental de feu. Cap. 6. concl. 82. núm. 1.

(p) A.A. refed. en el Pro. ó introduc. núm. 39.

Digitized by Google

á que fue citado por el segundo, hasta que se decida quien es el cierto, y verdadero señor directo. (*q*)

26 26 Ni el interin que se disputa entre ellos el dominio, puede alguno obligarle á pagar las pensiones del censo, aunque ofrezca prestar caucion de indemnizarle, en caso de sucumbir. (*r*)

27 27 Y solo puede ser precisado á depositarlas. (*s*)

28 28 Paraque aproveche al enfiteota el nombramiento del señor directo, es preciso lo practique

29 antes de la contestacion de la causa. (*t*) 29 Y en Cataluña dentro el término establecido por las leyes Municipales, para oponer las escepciones dilatorias. (*u*)

30 30 Lo mas espedito para el enfiteota en iguales casos, es acudir á la Real Audiencia refiriendo sucintamente hallarse instado, y convenido por dos distintos sujetos, que pretenden el dominio directo de la finca que posee; y que no debiendo reconocer mas que á uno, y al que verdaderamente le competa; sean ambos citados, y en su caso declarado á quien pertenezca, y deba reconocer por tal; á cuyo fin presentará el pedimento siguiente, ó semejante.

(*q*) Romag. ad Synod. Ger. lib. 3. tít. 16. Cap. 1. núm. 50. Canc. part. 1. Cap. 14. núm. 99. Tondut de præv. judic. part. 2. Cap. 12. núm. 41. vers. aliud exemplum & Cap. 55. núm. 2.

(*r*) Tondut dic. Cap. 55. núm. 3. & 4. Romag. ib. núm. 52.

(*s*) Romag. ib. núm. 53. Tondut loc. ult. citat.

(*t*) Romag. id. núm. 54. Canc. ib. núm. 100.

(*u*) Canc. ib. núm. 101.

Digitized by Google

EXCELENTISIMO SEÑOR.

31 *Antonio Ros vecino de la presente Ciudad comparezco ante V. Exc. y en la mejor forma digo: Que sin embargo de haber hasta ahora reconocido por Señor directo de unas casas, que poseo en esta Ciudad, y calle dicha de la Boria á D. Pedro Ximenez domiciliado en la misma, y á sus antecesores, á quienes he satisfecho los correspondientes derechos dominicales; pretende ahora el mismo dominio N. Presbitero como á obtentor de cierto beneficio, á instancia del cual he sido convenido ante un pretenso Juez enfiteuticario, segun el cartel que presento, solo para impugnarlo; y como solo deba reconocer por Señor directo á aquel que V. Exc. declarare por tal, á quien unicamente puedo ser precisado á satisfacer sus derechos dominicales.* 31

Por ende Pido, y Suplico, que insertada la producta, sean citados el insinuado N. Presbitero, y D. Pedro Ximenez, y declarado, á cual de los dos competa el dominio directo de dichas casas; y en el interin sobreseìido á cualquiera demanda por ellos instada: y la presente causa de su naturaleza consistorial sea evocada á V. Exc. y cometida á otra de las dos Reales Salas Civiles, donde se despachen los correspondientes carteles citatorios, é inhibitorios, y sea ministrada Justicia: todo como mejor en derecho haya lugar. Offo. &c.

Altisimus, &c.
N.

Digitized by Google

CAPITULO IV.

DE LA CONFESION Ó CABRÉO.

1 1 EL Señor directo, puede precisar al enfiteota á confesarle la finca, y puede instar su repiticion dos, ó mas veces, y cuantas le parezcan, pagando las costas. (*a*)

2 2 Edificandose una casa, molino, ú otra fabrica sobre una pieza de tierra, ó solo enfiteutico, quedará en dominio directo del señor del solo, y podrá instar su confesion, ó reconocimiento, junto con el edificio construido. (*b*)

3 3 No parece preciso detenerse mas en este punto; ya porque queda en los capitulos antecedentes latamente tratado de las confesiones, ó cabréos; ya tambien por adaptar la mayor brevedad en este discurso.

4 4 Solo de paso se advierte, que las confesiones aunque prueben el dominio; pero si el poseedor justificase ser la finca alodial, libre de nada

5 sirven; (*c*) 5 como, y tambien si fuesen diferentes de la primera, á la cual debe estarse en el modo que espresan los A.A. (*d*)

(*a*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 135. Guido Pap. decis. 417. per tot. & ib. Fer.

(*b*) Canc. var. par. 1. Cap. 11. núm. 93. & 94. Ripoll ib. núm. 291. & seqq.

(*c*) Canc. var. part. 3. Cap. 13. núm. 139.

(*d*) Canc. ib. á núm. 134. ad 143.

Digitized by Google

ESCRITURA DE CONFESION.

6 *Sepase como yo Antonio Ros habitante en* 6
esta Ciudad, mediante el juramento que mas abajo prestaré, confieso, y reconozco á N. Presbitero, y obtentor del Beneficio &c. aunque ausente, como si fuese presente, que tengo, y poseo todas aquellas casas, sitas en esta Ciudad, y calle dicha de la Boria, las que se hallan en alodio, y dominio directo del mismo beneficio, á la prestacion del censo anuo de diez libras, pagadero en el dia de San Juan del mes de junio; y me espectan, y pertenecen, &c. Y lindan, &c. Y juro á Dios nuestro Señor, y á sus cuatro Santos Evangelios en mano, y poder del infrascrito escribano, que las referidas cosas son verdaderas. Y asi lo otorgo en Barcelona, á los T. de T. mes, y T. año; siendo presentes por Testigos N. y N. Y dicho otorgante conocido por mi el infrascrito Escribano, lo firmó de su mano. N.

CAPITULO V.

DE LOS CENSOS.

1 CUALQUIER poseedor de la finca enfiteu- 1
tica, debe pagar los censos, por estar hipotecada
á su satisfaccion. (*a*) 2 Ni es preciso que hayan 2
vencido en el tiempo que la ha poseido; porque

(*a*) Canc. var. part. 1. Cap. 11. núm. 38. Ripoll var. Cap. 7. á núm. 296.

Digitized by Google

aunque este la hubiese comprado, ó de cualquier modo adquirido, está obligado á los devengados antes de su adquisicion, (*b*) esceptuando el caso de haberse aprobado por el Señor directo como se dirá.

3 3 Tan privilegiado es el Señor directo en el cobro de los censos, que puede pedirlos en el todo á cualquier poseedor de una sola porcion del fundo. Por ejemplo: Pedro estableció á Juan una pieza de tierra de cabida doce cuarteras á la prestacion del censo anuo de treinta libras; Juan despues la vende á tres diferentes sugetos, transfiriendo á cada uno cuatro cuarteras; Pedro Señor directo puede convenir á cualquier de estos tres poseedores, ò adquisidores, paraque le paguen enteramente las pensiones de dicho censo, sin deberse limitar á la parte que le toque á proporcion del ter-
4 reno que posee; (*c*) 4 á no ser que se hubiese practicado con consentimiento suyo la division, como lo siente Ripoll espresando los casos, en que se presume haber intervenido aquel consentimiento. (*d*)

5 5 Pueden no obstante al enfiteota competer algunas escepciones, en repulsa de la demanda de *los*
6 censos. 6 No debe pagar mas que treinta y nueve pensiones vencidas en el dia de la demanda, si el Señor fuese eclesiastico, ó de los que gozan de igual privilegio, y veinte y nueve si fuese seglar; porque en las antecedentes obra la prescripcion. (*e*)

(*b*) Ripoll ib.

(*c*) Ripoll ib. á núm. 14. Vilapl. ad Peg. in dic. Cap. vers. 10. núm. 28.

(*d*) Ripoll ib. á núm. 17.

(*e*) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. á núm. 131. & á núm. 137. Canc. var. part. 3. Cap. 4. núm. 177.

Digitized by Google

7 Si el censo convenido en el establecimiento 7
fuese mayor del que paga el enfiteota, no debe satisfacer mas que lo estilado, cuando esta costumbre tiene en su favor la prescripcion. Por ejemplo: Pedro estableció en el año 1670 una pieza de tierra al censo anuo de treinta libras; el sucesor de Pedro en el año 1780 requirió al poseedor paraque le pagase las pensiones á razon de treinta libras, segun fue estipulado en la escritura de establecimiento; pero este prueba que de mas de treinta, ó cuarenta años (este es por el tiempo necesario para la prescripcion) solo ha pagado diez y ocho libras anuales, en este caso no está obligado mas que á esta última cantidad, por obstar á lo demás la prescripcion; 8 y aunque no obre en el 8
dominio directo, ni en los censos, pero se entiende en el todo de ellos, no empero en parte (*f*) 9 cuya 9
razon de diferencia puede verse en Fontanella. (*g*)

10 Figurese este mismo caso al contrario, á 10
saber: Que habiendose en el establecimiento convenido el censo solo de treinta libras anuales, el enfiteota satisfaciere cuarenta libras por el tiempo de la prescripcion; si podria pedir la rebaja, y reduccion al primitivo censo? Esta cuestion no la he encontrado en autor alguno, y solo he adquirido alguna luz con el alegato, que el Doctor Gerardo Cebriá, y Font, cuya ciencia por muchos años conservará su memoria, escrivió, y firmó en el dia primero agosto 1750 por el Vicario

(*f*) Vilapla. ad Peg. prælud 1. núm. 42. Canc. var. par. 1. Cap. 12. núm. 13. & part. 3. Cap. 1. núm. 188. & Cap. 4. á núm. 175.
(*g*) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. núm. 166.

Digitized by Google

perpetuo, y Comunidad de Presbiteros de la Iglesia Parroquial de Santa Maria del Mar, en la causa que en la Real Sala del Noble Señor Don Pedro Geronimo de Quintana R. O. seguia contra Doña Lucrecia, y Don Benito Vila, madre, é hijo, Actuario Juan Albareda, donde tratando este punto en el núm. 42 está por la afirmativa, insiguiendo
11 la equidad; 11 y si esta costumbre, ó posesion de cobrar mayor cantidad fuese inmemorial, ó centenaria, habria menos dificultad; porque deberia presumirse haber precedido un nuevo contrato ó convenio, y un legitimo titulo para su cobro. (*h*)
12 12 Si la paga del mayor censo constase por cabréos, ó confesiones; á saber, que confesase el enfiteota, prestar el censo de cuarenta libras, no ignorando que en la primera solo era de treinta libras, no puede pretender rebaja. (*i*) En confirmacion de esto se cita en el núm. 44 del alegato, la declaracion dada por la Real Audiencia antigua en el pleyto, que vertía entre partes del Egregio Conde de Centellas, y Francisco, y Maria Mallol, á relacion del Señor Claver escribano Mora con Real provision de 6 junio 1692 confirmada con Real sentencia provisional de 25 octubre siguiente á relacion del Señor Pastor.
13 13 En el proceso de esta causa, constaba, que en la concesion solo se habia impuesto el censo anuo de dos cuarteras de trigo, y con una confesion hecha con ciencia de dicha concesion, habia el

(*h*) Fontan. decis. 217. á núm. 19. & dec. 442. á núm. 20. & decis. 305. á núm. 9.
(*i*) Canc. var. part. 3. Cap. 13. núm. 142.

Digitized by Google

poseedor reconocido prestar anualmente siete cuarteras, y esta prestacion con las mismas provision, y sentencia, se liquidó contra el hijo del confitente.

14 En esta conformidad se declaró tambien en 14
la misma causa de dicho Vicario perpetuo, y Comunidad, contra los Madre, é Hijo Vila, en la cual con dos Reales sentencias, dada la primera en 24 enero de 1749. y la otra en 14 enero de 1752 fueron condenados estos, en confesar, que poseian en dominio directo de la misma Comunidad el manso Alsina, sito en la Parroquia de Santa Ines de Malañes, término de la Roca, á la prestacion del censo anuo de cuatro cuarteras de trigo y cuatro de cebada; siendo así que en las confesiones antiguas de mediados del siglo XV. constaba que se pagaba en menor cantidad.

15 Si justificase el enfiteota haber satisfecho 15
por tres años continuos los censos, solo podrá pedir el señor directo los vencidos de despues, no empero de antes, por presumirse satisfechos. (*k*) 16 16
Ni debe pagar los censos, laudemios, y demás derechos vencidos antes de haber el señor directo firmado por razon de dominio la escritura de la adquisicion del nuevo poseedor, ó en otra manera haberla aprobado. 17 Porque se presume 17
satisfecho en los censos, y laudemios vencidos, como se espresará en el capitulo siguiente.

18 Si el censo anuo se debiese en aceyte, 18
vino, gallinas, &c. trata Fontanella del modo, y forma que deben pagarse. (*l*)

(*k*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 372. & seqq.
(*l*) Font. de pact. clą. 4. glo. 18. part. 1. n. 183. & n. 201.

Digitized by Google

19 19 En el caso figurado de beneficiado, si las pensiones hubiesen vencido en vida del antecesor, se disputa si se deben al heredero de este. En esta cuestion parece estar opuestos los A. A. Fontanella se inclina, que se deben al sucesor en el
20 beneficio, ó posterior obtentor (*m*) 20 fundandose en que se le deben todos los frutos vencidos, y no percibidos en vida del antecesor. (*n*)
21 21 Al contrario lo siente Solsona (*o*) opinando que en Barcelona el obtentor del beneficio, no puede conseguir, ni pedir las pensiones vencidas en vida del antecesor, sino que se deben al herede-
22 ro de este. 22 Cual cuestion asi en punto de censos como de laudemios, y cualesquier otros frutos del beneficio, la tratan latamente los A. A. (*p*)
23 23 A proporcion de la finca, y sus productos suele regularse el censo: por esto se duda, si podria pretender alguna remision, aconteciendo destruccion. Para decision de ella debe averiguarse, si la destruccion fue en todo, ó en parte. En el primer caso, no solo el enfiteota está libre del pa-
24 go del censo convenido, (*q*) 24 sino que el con-
25 trato enfiteutico se anula. (*r*) 25 Pero se entien-

(*m*) Fontan. ib. á núm. 140. præcip. núm. 143. vers. sed. ego in Catalonia.

(*n*) Fontan. ib.

(*o*) Solsona de laud. post. celull. 12 de laudem. duplic. núm. 52. vers. & sic. videmus.

(*p*) Fontan. ib. Caponi controv. for. contr. 33. á núm. 38. Tesau. decis. 143. per tot. Romag. ad Sinod. Gerund. lib. 5. tit. 13. Cap. 1. á núm. 1.

(*q*) Leg. 1. C. de jur. emphit.

(*r*) Faber. in Cod. lib. 4. tit. 43. defin. 37. per tot. Fontan. ib. á núm. 108. Ripoll var. Cap. 7. á núm. 286.

Digitized by Google

de aconteciendo por casualidad, y de un golpe pero no de otro modo, y por culpa, ó negligencia del enfiteota. (*s*)

26 Siendo la destruccion solo en parte, queda 26
el enfiteota obligado igualmente que antes, al pago
de los censos (*t*) 27 paraque se tenga por abso- 27
luta, y total, es preciso que no quede la mas
minima parte de ella; por poco que se salve,
solo es en parte. (*u*)

28 Padeciendo incendio, ó total ruína una 28
casa enfiteutica, se tiene por destruccion en parte,
ni se exime su poseedor del pago de los censos
por quedarle el solo, ó area. (*x*) 29 Si en ella 29
se reedificase otra, quedará sugeta al mismo dominio directo, que la antigua. (*y*)

30 Insiguiendo la equidad, persuaden algunos 30
A.A. que si la destruccion de la finca fuese tanta
que no sufragasen sus frutos á la prestacion del
censo, deberia este rebajarse, á proporcion de
ellos. (*z*) 31 Pero solo puede proceder donde se 31
observa la disposicion del derecho comun, que
prohibe al enfiteota dimitir la finca, y renunciar
el contrato enfiteutico, sin consentimiento del señor
directo. (*aa*) 32 En Cataluña está en contrario 32

g

(*s*) A.A. idem & Fonta. ib. núm. 110.
(*t*) Leg. 1. C. de jur. emphit. Fontan. ib. núm. 111. Tesau. decis. 20. núm. 3. & 4.
(*u*) Fontan. ib. núm. 112.
(*x*) Fontan. ib. núm. 113. Ripoll var. Cap. 7. núm. 293.
(*y*) A.A. cita. n. 2. Cap. 4.
(*z*) Fontan. ib. núm. 115. & 116. Tesaur. decis. 20. per tot. præcib. núm. 9.
(*aa*) Fontan. ib. n. 129. & 130. Tesau. ib. núm. 2.

Digitized by Google

el derecho patrio, que le permite la dimision, y renuncia, aun que lo contradiga el señor directo, como á su tiempo se dirá. Con este privilegio tiene este espedito remedio, en el caso que no fuesen los frutos competentes á la pension, y asi no debe ser oído, si pidiese rebaja. (*bb*)

33 33 Por causa de esterilidad, guerra, &c. puede verse en los A.A. cuando deban remitirse los censos. (*cc*)

CAPITULO VI.

DE LOS LAUDEMIOS, Y OTROS derechos dominicales.

1 1 OMITO cuando y como se paga el laudemio segun el derecho comun. En Cataluña debe satisfacerse siempre que el predio enfiteutico pasa á otro dueño, ó poseedor asi por titulo lucrati-
2 vo, como oneroso, (*a*) 2 esceptuado el caso, que hiciese transito á algun decendiente del mismo por titulo lucrativo. (*b*)

3 3 No solo se debe por traspasos de la finca, sino tambien si se alquilase, ó arrendase por dilatado tiempo en el modo que espresan los A.A. (*c*)

(*bb*) Ripoll var. Cap. 7, núm. 97. vers. sed in Catalonia.
(*cc*) Font. ib. á n. 115. & á n. 187. Tristany dec. 70. á n. 28.
(*a*) Const. 2. de dre. emph. vol. 1. Peguer. in Cap. ne. sup. laud. vers. 1. n. 73. & prælud. 3. n. 7. & ib. Vilapl. n. 75.
(*b*) Const. ead. Peg. ib. n. 102. Fon. de pact. cl. 4. glo. 12. n. 3.
(*c*) Canc. part. 1. Cap. 11. núm. 97. Peg. ib. n. 78.

Digitized by Google

4 Insiguiendo el mismo derecho patrio, hay diversidad en la cantidad del laudemio, segun la situacion de la finca, y el titulo de su adquisicion, y traspaso, con arreglo á la sentencia arbitral, promulgada entre el Señor Rey Don Jayme, y el Reverendo Obispo de Valencia, que es la Constitucion 1. del lib. 4. tit. 12. vol. 2. 5 Si se hallare fuera la Ciudad de Barcelona, y su territorio, se paga por los titulos onerosos, la tercera parte de su valor, ó precio, á saber, seis sueldos y ocho dineros por libra; aunque la enagenacion fuese entre decendientes, (*d*) 6 si empero fuese por titulo lucrativo, se pagan á razon solamente de cuatro sueldos, y cuatro dineros por libra. (*e*) 7 Cuales sean titulos onerosos, cuales lucrativos, puede verse en los A.A. (*f*)

8 De los traspasos entre decendientes, si bien se paga por los titulos onerosos, laudemio; pero no por los lucrativos, como se ha dicho, de modo, que si un hijo secundogenito, v. g. sucediese á la heredad paterna, por hallarse llamado á ella para el caso de morir el primogenito sin hijos; está libre de su pago, aun por lo tocante á trebelianica, y legitima, que espectaban á su hermano. (*g*)

9 Si la finca fuese sita dentro Barcelona y su territorio dicho: *Hort*, y *Vinyet*, nada se paga por

(*d*) Fontan. de part. claus. 4. glos. 12. núm. 3. Vilapl. ad Peg. in dic. Cap. prælud. 3. n. 5. & Peg. ib. vers. 1. núm. 5.

(*e*) Vilapl. ib. núm. 4. Canc. var. part. 1. Cap. 11. núm. 72.

(*f*) Peg. in dic. Cap. vers. 1. núm. 4. & vers. 2. núm. 5.

(*g*) Ripoll ib. núm. 273. 404. & 420. Canc. var. part. 1. Cap. 11. núm. 69. Peg. in dic. Cap. vers. 2. núm. 3.

*

Digitized by Google

los titulos lucrativos, asi que el traspaso sea entre
10 decendientes, como estraños. (*h*) 10 Por los one-
rosos se distingue habida razon del número, y
cualidad de los señores en el modo, y forma, que
se esplica en la tabla arreglada á la misma sen-
tencia arbitral.

11 11 Este privilegio de no pagar laudemio por
los titulos lucrativos de las fincas sitas en la Ciudad
de Barcelona, y su territorio, es tambien perso-
nal, para los ciudadanos de ella, y su territorio.
12 12 Si el adquisidor no tubiese tal cualidad, si
que fuese foraneo, deberá pagarlo en el modo, y
13 cantidad que espresan los A.A. (*i*) 13 Para tenerse
por tal ciudadano, basta el que se halle avecin-
dado en Barcelona por el espacio de un año, y
14 un dia, (*k*) 14 ò concurran las circunstancias,
que espresa Xammar. (*l*)

15 15 El territorio de Barcelona, dicho vulgar-
mente *Hort*, y *Vinyet*, ó territorio estrecho, com-
prehende las fincas sitas en las parroquias de la
Ciudad de Barcelona, de San Martin de Proven-
sals, San Vicente de Sarriá, y Santa Maria de
Sans, sufraganea de la de Santa Maria de los
Reyes, vulgo *del Pi* de la misma. (*m*)

16 16 Los privilegios concedidos á la Ciudad de
Barcelona, y su territorio, en virtud de la Consti-
tucion dicha *del Recognoverunt Proceres*, se estiende

(*h*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 259. Peg. ib. vers. 4. n. 31.
(*i*) Ripoll ib. n. 434. & 495. Sols. luc. laud. cel. 6. per tot.
(*k*) Constit. 1. lib. 1. tit. 13. vol. 2. Cap. 53.
(*l*) Xamm. de priv. §. 24. per tot.
(*m*) Constit. 1. lib. 4. tit. 12. de dret emphiteot. vol. 2. Ripoll ib. núm. 490. Vilapl. ad Peg. ib. vers. 9. núm. 5.

Digitized by Google

TABLA
de

Division de los laudemios debidos al Señor Eclesiastico de vendas de predios urbanos.

1

Siendo el Señor directo, solo recibe la septima parte, que es por diez reales, ó una libra dos sueldos, y diez dineros, y dos septimas partes de dinero.

2

Si hay un mediano cobra la iglesia el tercio del septimo á saber once dineros, y una septima parte de dinero, y el mediano un sueldo y seis tambien por libra.

3

Si hay dos medianos, percibe lo mismo la iglesia, y el primer mediano seis dineros, y el otro un sueldo por libra.

4

Si hay tres medianos, percibe lo mismo la iglesia, y los medianos seis dineros cada uno por libra.

Digitized by Google

Digitized by Google

á la Ciudad de Gerona, Villas de Igualada, Moyá, Cardedeu, Granollers, y otras que refieren los A.A. (*n*)

17 La paga del laudemio en la Ciudad de Barcelona, y su territorio, es á cargo del vendedor, alienante, ó estabiliente. 18 En lo restante del Principado toca al comprador, ó adquisidor, esceptuandose aquellos parages, en que por privilegio, ó consuetud fuese contraria la observancia. (*o*) 19 Pero esto no impide, que el señor directo lo solicite del poseedor de la finca, por estar hipotecada á su satisfaccion. (*p*)

20 Perteneciendo el dominio directo á dos personas respectivamente, como á usufructuario, y propietario, se debe el laudemio al usufructuario, por ser fruto. (*q*) 21 Igualmente se debe al señor directo, que se hallare en el tiempo de la adquisicion de la posesion, ó del traspaso, aunque fuese otro en el del contrato. (*r*)

22 Pero siendo la finca en dominio de un beneficio, el laudemio vencido en tiempo del antecesor, no se paga al actual beneficiado, sino al heredero de aquel; aunque habiendose vendido la finca en tiempo del difunto obtentor, se firmase por razon de dominio por el actual la escritura: asi lo siente Solsona, quien dice lo que debe pagarsele por la firma, aconsejando; que se espre-

(*n*) Ripoll ib. núm. 326. & 327.
(*o*) Can. var. part. 1. C. 12. n. 27. & 28. Rip. ib. á n. 255.
(*p*) Ripoll ib. núm. 29. Faber in Cod. lib. 4. defin. 4. tit. 43.
(*q*) Ripoll ib. núm. 265. Peg. in dic. Cap. vers. 1. n. 130.
(*r*) Ripoll ib. á núm. 175. & Cap. 11. á núm. 494.

Digitized by Google

se en ella, *que se otorga por el Beneficiado antecedente*, para evitar toda sospecha, y que se
23 sepa la verdad. (*s*) 23 Sobre este punto pueden verse los A.A. citados en el núm. 22 del Capitulo antecedente.

24 24 Aunque se admita la opinion en favor del heredero del antecesor obtentor, solo procederia en los laudemios, de que hubiese este tenido noticia, ó los hubiese pedido. Pero si hubiese vencido, sin que de él supiese cosa; ó por mejor decir el actual averiguase, ó descubriese algun laudemio de algun tiempo adeudado, pertenece absolutamente á este. (*t*)

25 25 Aunque de derecho comun se deban tantos laudemios, cuantos son los traspasos de la finca; se limita en Cataluña, cuando el adquisidor dentro del año de la adquisicion, otorga la agnicion de buena fé, reconociendo haberla adquirido, ó com-
26 prado por otro, (*u*) 26 menos que fuese fraudulenta. (*x*)

27 27 Vendiendose la finca á carta de gracia, ó con pacto de retro, se duda si ha de pagarse el laudemio entero, al tiempo de venda sin satisfacerse cosa por la recuperacion, y revenda; ó si solo la mitad por la venda, y la restante al tiem-

(*s*) Peg. ib. vers. 1. á n. 131. & á n. 134. Sols. lucer. laudem. pos. celul. 12. de laudem. dupl. á n. 47. & n. 52.

(*t*) Romag. ad Sin. Ger. lib. 5. tit. 13. Cap. 2. á núm. 19. Caponi contr. for. contr. 33. núm. 38.

(*u*) Peg. in dic. Cap. vers. 1. núm. 110. Canc. var. part. 1. Cap. 11. núm. 68.

(*x*) Faber in Cod. lib. 4. tit. 34. defin. 1. núm. 11. Luca de emp. disc. 30. núm. 3. & 4.

po de la revendicacion. La primera opinion es la que en Cataluña debe practicarse de rigor; aunque por equidad no todos lo observen. (*y*)

28 Pero se limita en dos casos: el primero, 28
si habiendose celebrado una venda perpetua, se contratase despues entre el vendedor, y comprador, que solo fuese alquitar, en este se deben dos laudemios, uno en el tiempo de la venda, y otro en el de la recuperacion, 29 y no menos 29
si habiendose pactado la facultad de redimir por cierto tiempo, se prorrogase despues de finido. (*z*)

30 Hay diferencia en Barcelona en la canti- 30
dad del laudemio, si el señor directo es layco, ó eclesiastico. (*aa*) 31 Para conocerse, solo se mira 31
el origen, y no el actual estado; si el dominio perteneciese á un eclesiastico, por haber sucedido á un layco despues de la sentencia arbitral, el dominio es layco, y no eclesiastico. (*bb*)

32 Finalmente en la paga, y cantidad de los 32
laudemios siempre debe arreglarse al estilo, y observancia de la ciudad, villa, ó lugar en que se hallare la finca. (*cc*)

33 Se ha dicho que se paga laudemio en Ca- 33
taluña, siempre que la finca pasa á distinto due-

(*y*) Ripoll ib. núm. 385. & 390. Cort. decis. 149. n. 105. Fontan. decis. 277. á núm. 4. Solson. lucer. laud. celu. 10. per tot præcip. á núm. 23.

(*z*) Fontan. ib. núm. 12. & 13.

(*aa*) Ripoll ib. á núm. 141. & á núm. 454.

(*bb*) Solson. lucern. lau. prælud. 1. núm. 16. & 17. & celulla. 1. per tot. Ripoll ib. núm. 455.

(*cc*) Peg. in dic. Cap. prælud. 3. n. 3. & 4. & vers. 1. n. 72. & ib. Vilapl. vers. 10. n. 6. Cancer var. part. 1. Cap. 11. n. 77. & Cap. 12. n. 28. Ripoll ib. n. 391.

Digitized by Google

ño; paraque se entienda que es necesaria la tradicion, ó traspaso. Si por ejemplo habiendose vendido una finca, antes de entrar el comprador en su posesion, se apartasen los contraentes, y anulasen la venda, no se debe laudemio alguno, y si se hubiese cobrado, debe restituirse. (*dd*)

34 34 Se prescribe el laudemio con el transcurso de treinta, ò cuarenta años, y concurrencia de los
35 demás requisitos, que esplican los A. A. (*ee*) 35 No quiero entrar en la disputa si son precisos cuarenta, ó treinta años, toda vez que para su cobro compete al señor directo la accion hipotecaria, la cual no puede prescribirse con menos
36 tiempo, que de cuarenta años. (*ff*) 36 Cual accion no se comprende en el usatico *Omnes Causæ*. (*gg*)
37 37 Pero este tiempo es tan suficiente, como que procede aun contra el regio fisco, segun nuestro derecho municipal. (*hh*)

38 38 El señor directo, ó su procurador de cabrevacion, no debe facilmente firmar por razon de dominio la escritura de adquisicion del enfiteota ni de otra manera aprobarla, sin que primero examine los titulos de su posesion, y de sus antecesores, hasta llegar al real, como se evidenciará en el capitulo 8, á fin de averiguar, si adeudan

(*dd*) Peg. in dic. C. vers. 1. n. 99. & decis. 158. n. 3. & 4.
(*ee*) Vilapl. ad. Pegue. in dic. Cap. vers. 1. núm. 114. & vers. 8. núm. 34. Ripoll ib. núm. 395. Canc. var. part. 1. Cap. 12. núm. 10. & seqq.
(*ff*) Fontan. claus. 4. glos. 18. part. 5. núm. 16.
(*gg*) Fontan. ib. núm. 17. Vilapl. ad Pegue. in cap. dic. vers. 6. núm. 119.
(*hh*) Constit. 9. tit. 2. lib. 7. vol. 1. de prescripcions.

Digitized by Google

laudemios, ú otros derechos, 39 porque firmando 39
por razon de dominio la escritura de la adquisicion se presume satisfecho en los censos, y laudemios vencidos. (*ii*) 40 Debe en ello usar de to- 40
da sagacidad, y continuar en las firmas una protesta, y salvedad de sus derechos. Los enfiteotas siempre procuran ocultarlos. Persuaden al señor directo á que les firme por razon de señoria la escritura ofreciendo pagarle el laudemio de su adquisicion, y de confesar, y cabrevar; no ha de condecender á tal demanda sin aquel examen: 41 41
debe igualmente enterarse de la escritura que ha de firmar por razon de señoria, y reconocer si contiene algun pacto, ó circunstancia que le sea perjuícial, á fin de que no pueda objetarsele haberlo aprobado, con todo lo demás en la misma escritura contenido, ó en tal caso protestar á lo que le sea perjuícial.

42 Pide el señor directo en la causa de ca- 42
brevacion, que el enfiteota le pague los censos, laudemios, y *demás derechos dominicales*. Esta espresion no es superflua; pueden pertenecerle otros, que deberá el enfiteota cabrevar en su favor. (*kk*)

43 Varios son los derechos, que pueden com- 43
peter á un señor directo, particularmente si es jurisdiccional, alodial, y campal. Es muy dificil enumerarlos todos, y muchos que solo son conocidos en cortos vecindarios, que ha introdu-

(*ii*) Mier. sup. Constit. Catal. tom. 2. coll. 9. Cap. 23. á núm. 33. Can. var. part. 1. cap. 11. núm. 92. Ripoll var. Cap. 7. núm. 348.

(*kk*) Oliba de jur. fis. Cap. 9. núm. 15.

Digitized by Google

cido la costumbre, y particulares convenciones; pero se esplicarán algunos de los mas corrientes.

44 44 La tasca muy usada en el obispado de Gerona es la undecima parte de los frutos despues de pagado el diezmo. Lo mismo es decir tasca
45 que el onceno, (*ll*) 45 Si debe pagarse en manojo, ó garba, ó en grano, lo trata Fontanella; (*mm*)
46 46 solo puede ser condenado el poseedor al pago de las pensiones vencidas desdel dia de la demanda, á diferencia de los censos. (*nn*)

47 47 El brasage es la vigesima parte de los frutos. (*oo*)

48 48 El agrario es la parte quinta, ó sexta de los frutos, segun el modo de nombrarse, el primero se dice *Agrarium quinti*, y el otro, *Agrarium sexti*. (*pp*)

49 49 La quistia es un estipendio, ó tributo. (*qq*) En Cataluña era una de las regalías del so-
50 berano. (*rr*) 50 Por las constituciones 1 y 2 del Lib. 8. Vol. 1. Tit. 4. *de obras publicas*, se comunicó á los señores de los castillos, y términos, en virtud de las cuales pueden imponer á los terratenientes el pago de las quistias, si tubiesen derecho para exigirlas, mediante convenio, ú otro titulo, ó estubiesen en la posesion inmemorial de co-

(*ll*) Fontan. de pact. claus., 4. glos. 20. á núm. 1. Tristany decis. 94. á núm. 8.

(*mm*) Fontan. ib. á núm. 3.

(*nn*) Tristany ib. á núm. 12.

(*oo*) Solsona styl. Capib. fol. 69.

(*pp*) Solsona ib.

(*qq*) Ducange glos. latin. verbo quistia, aut quæsta.

(*rr*) Mier. in Constit. Catal. tom. 2. colla. 8. Cap. 9. á m. 11.

Digitized by Google

brarlas. (*ss*) 51 Es un derecho Real que deben pagarlo cualesquier poseedores, como á mas de comprobarlo las citadas constituciones, lo sienten los A. A. (*tt*) 52 A no ser que por particular privilegio, ó consuetud fuesen inmunes de su pago, como lo gozaban los ciudadanos de Barcelona, mediante el privilegio concedido por el Señor Rey Don Jayme. (*uu*) 51 52

53 El derecho dicho de fogage se paga al señor del lugar, y término por el fuego, ó la casa sita en él, en la cantidad convenida, ó estilada. 53

54 Este derecho puede imponerse á los particulares, ó á la misma universidad. En el primer caso incumbe à aquellos su pago, y se aumenta, ó disminuye, habida razon de su número; en el segundo empero toca la satisfaccion al comun. (*xx*) 54

55 Sobre él vertió pleyto en la Real Audiencia antigua entre partes del Exmo. Señor Duque de Medinaceli de una, y las universidades, y particulares del Marquesado de Pallás de otra: En ella pretendia S. Exc. que las universidades, y particulares compreendidos en dicho Marquesado, en virtud de cierta concordia, que habian otorgado con Don Juan Ramon Folch Duque de Cardona y Marques de Pallás, fuesen condenados en pagarle un escudo de oro, de valor diez y ocho sueldos por cada fuego, y puerta, y con dos senten- 55

*

(*ss*) Mieres ib. núm. 6.

(*tt*) Canc. var. part. 3. Cap. 13. á núm. 98. Mier. in Constit. Catal. part. 1. colla. 2. Cap. 42. á n. 86. & coll. 8. Cap. 9.

(*uu*) Mieres. ib. coll. 8. Cap. 9. núm. 7. tom. 2.

(*xx*) Sese de inhib. Cap. 4. §. 6. á núm. 20.

Digitized by Google

cias conformes publicadas, la una en 21 enero 1668, y la otra en 15 mayo 1688 fue declarado en favor de S. Exc. y condenados dichas universidades, y particulares á aquel pago por cada fuego, y puerta, asi por las entonces ecsistentes como por las que en adelante ecsistirian.

56 56 La jova consiste en servir al señor con arar, con un par de bueyes por el espacio de
57 un dia. 57 En el antecedente siglo se liquidaban á diez sueldos por cada una, y no se condena al pago de las pensiones vencidas antes de la introduccion de la causa, sino unicamente desdel dia de la demanda. (yy)

58 58 El derecho de llosol, ó llosos se paga al señor por la herreria, del que trata Tristany,
59 (zz) 59 y puede el que deseare instruirse, acudir al proceso de la causa, que vierte sobre este derecho en la Real Audiencia entre partes de Juan Bautista Bertrán, contra los Regidores de la villa de Porrera, actuario Madriguera, y de las declaraciones, que en ella se han proferido en juício de posesorio.

60 60 El derecho dicho de tragí, consiste en trabajar con una cavalleria por el señor, á útilidad y disposicion de este, sin otra obligacion que cos-
61 tearlos la despesa. 61 La batadura era la trige-
62 sima parte de los frutos, 62 y la decima quinta la media batadura: de estos derechos no he podido adquirir otra noticia, y aun esta la he sacado de algunos archivos públicos de esta Ciudad.

(yy) Tristany decis. 94. á núm. 25.
(zz) Tristany ib.

Digitized by Google

63 A mas de estos derechos habia los seis ma- 63
los usos, ó costumbres, que esplican los A. A. (*aaa*)
y otros que se refieren en la sentencia arbitral
del Señor Rey Don Fernando de 21 abril 1486,
que es la Constitucion 2 tit. 13 lib. 4 vol. 2
64 con la cual fueron abolidos, y reducidos á 64
cierta cantidad anual. (*bbb*)

CAPITULO VII.

DE LA AMORTIZACION.

1 SI la finca enfiteutica pasase en poder de 1
una iglesia, colegio, universidad, &c. puede el
señor directo 2 obligar al poseedor, á desprendersе de ella dentro un año, transfiriendola en 2
mano habil, ó en amortizar, aumentando el censo
en el modo que luego se espresará.

3 Estos cuerpos entre los cuales se cuenta tam- 3
bien el fisco, (*a*) 4 se nombran manos muertas, 4
porque nunca mueren; y porque no tienen facultad de disponer, ni enagenar lo que entran
á poseer. (*b*)

5 El predio que una vez adquieren con difi- 5

(*aaa*) Solson. Styl. Capib. fol. 50. á núm. 3. Pujadas Cronica de Catal. Cap. 112.

(*bbb*) Vilapl. ad Pegne. in dic. Cap. vers. 3. núm. 99. Canc. var. part. 1. Cap. 5. núm. 70.

(*a*) Cortiad. dec. 284. núm. 6. Fontan. dec. 474. n. 7. & 8.

(*b*) Ripoll var. Cap. 7. n. 209. Cortiad. ib. n. 4. & 5. Font. claus. 4. glos. 18. part. 1. núm. 14. & glos. 12. núm. 15. & 30. Oliba de Jur. fisc. Cap. 7. núm. 7.

Digitized by Google

cultad lo enagenan, resultando en notorio detri-
mento del señor directo, por los laudemios que
percibiria si quedase en mano viva, ó habil para
enagenar; perdiendo á mas la esperanza de bolver
6 á poseerlo. 6 Por estos perjuicios es libre al señor
directo obligarlos á desprenderse de él, transfirien-
dolo en mano habil, ó en aumentar el censo, en
7 caso de retenerselo. (*c*) 7 Esta alternativa no está
en eleccion de la poseedora mano muerta, sino del
señor directo, este puede precisarla á ponerlo en
mano habil, y solo con su beneplacito podrá re-
8 tenerselo. (*d*) 8 Si no consintiese á su retencion,
deberá enagenarlo dentro el preciso término de
un año contadero del dia de su adquisicion, ó
posesion. (*e*)

9 9 El aumento del censo es á cargo, y obliga-
cion de la adquisidora mano muerta, si de ello
no quedare lesiada. Por ejemplo, un testador dis-
pone manda de una pieza de tierra enfiteutica
á favor de una iglesia, si solo es *intuitu pietatis*,
debe esta satisfacer el aumento; pero si fuese con
obligacion de celebrarse misas, ó sufragios de sus
reditos, incumbe entonces al heredero del tes-
tador (*f*)

(*c*) Oliba. de jur. fisc. Cap. 7. á núm. 12. & núm. 29. Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. n. 82. & decis. 279. n. 21. Cortiad. decis. 284. per tot præcip. n. 14. 19. & 20.

(*d*) Cortiad. ib. n. 51. Ripoll ib. n. 149. Canc. var. part. 1. Cap. 11. núm. 61.

(*e*) Oliba ib. Cap. 7. n. 8. Ripoll ib. núm. 112. Fontan. de pact. claus. 4. glos. 12. n. 17. & decis. 475. n. 4. &. seqq. Cortiad. ib. á n. 15. Vilapl. ad Peg. vers. 6. n. 112.

(*f*) Cortiad. ib. n. 52. Ripoll ib. á n. 122.

Digitized by Google

10 En esta disputa no debe tomar partido el 10
señor directo; porque asi como para la amortizacion, como por los demás derechos dominicales puede convenir á cualquier poseedor del fundo por la hipoteca, que le compete. (*g*)

11 La amortizacion, ó aumento del censo se 11
practíca en la forma siguiente, se justiprecia la finca, de su valor se líquida lo que podria importar el laudemio, del cual si ella fuese de corto valor, se calcula la trigesima parte; si empero fuere de grande valor, la cuadrigesima, y en aquella trigesima, ó cuadrigesima parte respectivamente, se aumenta el censo anual. 12 Esta diferen- 12
cia se funda, en que los predios de corto valor se acostumbran enagenar con treinta años, y los de grande valor con cuarenta. (*h*)

13 Supongase que es una heredad sita en el 13
territorio de Barcelona, de valor de mil libras, y que solo está en dominio de un señor directo; si este es eclesiastico, le toca por el laudemio cuatro sueldos por libra, que son docientas libras, y si seglar, dos sueldos por libra, que son cien libras, y practicandose aquel calculo, importa la trigesima parte del primer laudemio, seis libras trece sueldos, y ocho dineros, y del segundo, tres libras seis sueldos, y diez dineros, y en esta cantidad debe respectivamente aumentarse el censo anuo de ella.

14 Si se hallare la finca en dominio directo 14

(*g*) Ripoll var. Cap. 7. n. 116. Vilapl. ad Peg. ver. 6. n. 117.
(*h*) Ripoll ib. núm. 138. Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. n. 82. & glos. 12. n. 23. Cortiad. decis. 284. n. 47.

Digitized by Google

del Real Patrimonio, dicen los A. A. que la amortizacion se practica en el tribunal Real de la Intendencia General, pagandose tres laudemios, uno por el traspaso á la mano muerta, otro por permitir, que quede en poder de ella, y el tercero por la misma amortizacion; (*i*) pero habiendome informado con los escribanos de aquel tribunal, he averiguado, que la practica es pagarse solo dos laudemios, uno de contado por la adquisicion, y el otro en aumento del censo por la amortizacion.

15 15 El aumento del censo es, sin perjuicio del laudemio, que debe pagarse al señor directo por el traspaso, (*k*) con el temperamento que trae Fontanella (*l*)

16 16 No tiene lugar la amortizacion, ni en transferir la finca en mano habil, ni en aumentar el censo, si la mano muerta la adquiriese con derecho revocable, porque la comprase al quitar
17 ó con pacto de retro (*m*) 17 ó porque ella estu-
18 biese ya sugeta á este pacto. 18 Paraque la mano muerta quede obligada á la amortizacion, es preciso, que la adquiera, ó posea por un titulo perpetuo é irrevocable. (*n*)

19 19 Tampoco procede en ninguno de dichos efectos, si la mano muerta adquiriese ó poseyese

(*i*) Ripoll ib. á n. 144. Fontan. decis. 279. n. 24. in fin.
(*k*) Cortiad. ib. núm. 47. Fontan. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 23.
(*l*) Font. decis. 279. á núm. 22.
(*m*) Cortiad. ib. núm. 29. & 39. Ripoll var. Cap. 1. núm. 275. 540. 546. & 547.
(*n*) Cortiad. & Ripoll id. Peck. de amortis. Cap. 35. n. 1.

Digitized by Google

la finca por derecho crediticio. (o) 21 Pero en este 20
caso puede el señor directo, pagandole sus creditos, emposesionarse de ella hasta que aparezca su
dueño. (p) 21 Ni finalmente si de una mano 21
muerta pasase á otra, y la primera hubiese cumplido con el aumento del censo. (q)

22 En otros casos solo puede obligarse á la 22
mano muerta, á aumentar el censo, pero no á
desprenderse de la finca. Tales son: 23 I. Si pa- 23
sase á una Iglesia, universidad, &c. por una causa necesaria, como para ampliar el monasterio, para
edificar iglesia, para una obra pública, (s) 24 y 24
aun algunos A.A. son de parecer, que ni debe aumentar el censo. (t) 25 II. Si la mano muerta 25
por el espacio de treinta, ó cuarenta años, á saber, por el preciso por la prescripcion, poseyese la finca, con el cual prescribe el derecho de amortizar y aun contra el fisco, con el de cuarenta años.
(u) 26 Pero no queda el señor directo impedi- 26
do de instar el aumento del censo; porque este
derecho nunca prescribe. (x) 27 III. Si despues 27
de un año de poseerla la mano muerta, percibiese el señor directo los censos, ó hubiese firmado por razon de dominio la escritura de su adquisicion. (y)

10

(o) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 12. n. 20. Cor. ib. n. 31.
(p) Fontan. ib.
(q) Peckius de amortis. Cap. 35. núm. 2.
(s) Fontan. ib. núm. 24.
(t) Cortiad. ib. n. 25. & 38. Ripoll var. Cap. 7. á n. 131.
(u) Ripoll de regalib. Cap. 43. á núm. 197.
(x) Cortiad. ib. núm. 37. Ripoll var. cap. 7. núm. 151. Oliba de jur. fis. Cap. 7. núm. 17. & 49.
(y) Cortiad. ib. núm. 33. & 34.

Digitized by Google

28 28 El aumento del censo tratan los A.A. si debe pagarse desde el día de la adquisicion del fundo enfiteutico por la mano muerta, aunque
29 se pida mucho tiempo despues. (*z*) 29 Si un monasterio la hubiese adquirido, por haber entrado en la Religion su dueño puede verse en los A.A. si se debe desde el dia de su profesion, ó de la muerte. (*aa*)

30 30 Si practicada la amortizacion, bolviese la finca en poder de mano habil, cesa el aumento del censo. (*bb*)

31 31 Cuando el señor directo precisa, á la mano muerta á desprenderse del predio, no se debe pagar laudemio por la adquisicion de la misma mano muerta. (*cc*)

32 32 Habiendo pasado la finca en poder del fisco, tiene el señor directo dos años, para deliberar si consiente que quede en poder de este mediante la amortizacion. (*dd*)

33 33 Estas son las mas triviales reglas de la amortizacion, pudiendose recurrir á los A.A. que tratan de ella, y á los jurisperitos, y no me-
34 nos 34 á los notarios de Barcelona muy prácticos en el asunto. (*ee*)

(*z*) Oliba de jur. fisc. Cap. 7. Cortiad. & Ripoll ib.

(*aa*) Barbos. de jur. Eccles. lib. 3. Cap. 31. n. 13. Tondut. quæst. benef. part. 1. Cap. 46. núm. 22. & 23.

(*bb*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 146.

(*cc*) Cortiad. ib. núm. 24. Fontan. decis. 281. per tot. præcep. núm. 10.

(*dd*) Fontan. decis. 475. núm. 5.

(*ee*) Fontan. decis. 279. núm. 24.

Digitized by Google

PRACTICA DE LA AMORTIZACION.

En las fincas de corto valor.

Si el laudemio es de	tt	10	ϑ.	Se aumentara el censo en	tt		ϑ	4
1	tt		ϑ.		tt		ϑ	8
2	tt		ϑ.		tt	1	ϑ	4
3	tt		ϑ.		tt	2	ϑ	
4	tt		ϑ.		tt	2	ϑ	8
5	tt		ϑ.		tt	3	ϑ	4
6	tt		ϑ.		tt	4	ϑ	
7	tt		ϑ.		tt	4	ϑ	8
8	tt		ϑ.		tt	5	ϑ	4
9	tt		ϑ.		tt	6	ϑ	
10	tt		ϑ.		tt	6	ϑ	8

En las de grande valor.

Siendo el laudemio 10	tt	Se aumentará el censo en		tt	5	ϑ
20	tt	. . . . .		tt	10	ϑ
30	tt	. . . . .		tt	15	ϑ
40	tt	. . . . .	1	tt		ϑ
50	tt	. . . . .	1	tt	5	ϑ
60	tt	. . . . .	1	tt	10	ϑ
70	tt	. . . . .	1	tt	15	ϑ
80	tt	. . . . .	2	tt		ϑ
90	tt	. . . . .	2	tt	5	ϑ
100	tt	. . . . .	2	tt	10	ϑ
500	tt	. . . . .	12	tt	10	ϑ
1000	tt	. . . . .	25	tt		ϑ

*

Digitized by Google

ESCRITURA DE AMORTIZACION.

35 35 *Sepase como yo N. Presbitero, y obtentor del Beneficio T. atendiendo que el Prior, y Convento de Santa Catalina Virgen, y Martir de PP. Predicadores de la presente Ciudad, en virtud de venda á su favor otorgada por N. en poder de N. Notario á los T. del mes T. del año T. ha entrado en posesion de unas casas, sitas en esta Ciudad, y calle dicha de la Boria, que lindan á oriente, &c. cuya venda fué otorgada por el precio de mil libras mon. Barc. y con los pactos, y condiciones en dicha escritura continuados. Atendiendo tambien que hallandose dichas casas en dominio directo de dicho beneficio, á la prestacion del censo anuo de diez libras, pagaderas en el dia de Navidad, en virtud de los derechos, y Constituciones de Cataluña, tengo facultad para obligar á dicho Prior, y Convento, como á mano muerta, á desposeerse de ellas, y transferirlas en mano habil. Atendiendo tambien, y considerando que por el mismo Prior, y Convento se me ha pedido, á que consienta, y apruebe su adquisicion, y posesion; prometiendo amortizar, y aumentar el dicho censo, segun, y como de derecho corresponde, y pagar todos los derechos dominicales debidos. Por tanto, de mi libre alvedrio, por mi, y mis sucesores, obtentores de dicho beneficio, y haciendo estas cosas con consentimiento, y aprobacion del Ilmo. y Revmo. Señor Don T. Obispo de esta Ciudad, eo de su Ilustre Vicario General bajo decretante, y autorizante, apruebo, ratifico, y confirmo al mismo*

Digitized by Google

Prior, y Convento, la posesion, adquisicion, y compra de dichas casas; cuya aprobacion, y confirmacion hago, como mejor decir, y entender se pueda; asi que pueda dicho Prior, y Convento retenérselas, sin transferirlas en mano habil; con el pacto, y condicion que en satisfaccion, enmienda, y recompensa de los laudemios, que podrian pertenecerme, como á obtentor predicho, y á mis sucesores, si las dichas casas quedasen en mano habil, deba dicho Prior, y Convento del dia presente en adelante, á mas del predicho anuo censo de diez libras, pagar anualmente á mi, y á mis sucesores en el predicho beneficio obtentores, cuatro libras quince sueldos, y siete dineros en el mismo dia de Navidad, en que vence dicho censo; empezando hacer la primera paga en el dia de Navidad proximo venidero, y asi en los demás años en igual término; asi que el censo anuo sea de catorce libras quince sueldos, y siete dineros, hasta que dichas casas pervengan en mano viva, y habil para enagenar, en cual caso cesará dicho aumento, y volverá á su primer censo de solo diez libras. La presente amortizacion, y todo lo en ella contenido, prometo por mi en dicho nombre, y por mis sucesores en el beneficio, tener por firme, y valido, y contra ello no venir en tiempo alguno, bajo obligacion de todos los bienes, reditos, y emolumentos de dicho beneficio; renunciando al beneficio clerical de tonsura, y al Cap. Odoardi de Solut. Y á toda, y cualquier ley, y derecho que favorecerme pudiese: y nosotros el Prior, y Religiosos conventuales del referido Convento, bajo firmados, convocados, congregados de mandato de dicho Prior á son de campana, segun estilo en la

Digitized by Google

Aula Capitular, en donde por los negocios de dicho Convento nos acostumbramos convocar, y congregar, siendo la mayor, y mas sana parte de los vocales, que lo componen, azetamos, y aprobamos la amortizacion por dicho N. Presbitero, como á obtentor del Beneficio T. hecha á nuestro favor, ó de dicho Convento, con los pactos, modo, y forma arriba dicho; prometiendo en lo sucesivo pagar el aumento del censo en la forma predicha, y demas que venga á cargo de dicho Convento, sin dilacion ni escusa alguna, con el acostumbrado salario de procurador con restitucion y enmienda de daños, y costas; para cuyo cumplimiento obligamos y especialmente hipotecamos las mismas casas y sin perjuicio de esta especial hipoteca, obligamos tambien todos los bienes de dicho Convento presentes, y venideros, con renunciacion al beneficio de que primero haya de ejecutarse la especial hipoteca, que la general, y al que previene, que cuando pueda satisfacerse el acreedor con la especial hipoteca, no pueda ejecutarse otra distinta, y al beneficio clerical, tonsura, y al Cap. Odoardi de Solut. y á cualquier otra ley, ó derecho, que favorecer nos pudiese, y á la que prohibe la general renunciacion; y por pacto á nuestro propio fuero, sometiendonos al fuero de Su Santidad, y Camara Apostolica, y de los Ilmos. y Revmos. Señores Obispos de este Principado, con facultad de variar de juicio, haciendo, y firmando escritura de tercio, bajo pena de tercio en los libros de los tercios de la referida Camara, ó Curia de dichos Ilmos. y Revmos. Señores Obispos en aquella mas rigurosa forma, con incursion de censuras, y otras penas clesiasticas, y demás clausulas, y cautelas en

Digitized by Google

semejantes obligaciones acostumbradas, segun el estilo de dicha Camara Apostolica, y de dichas respective curias, todo en debida forma largamente y con juramento que en la forma sacerdotal prestamos en nuestras almas los sacerdotes, y los que no lo son en poder del escribano infrascrito. Y quedan advertidos los contraentes, que de este contrato se ha de tomar la razon en el oficio de hipotecas donde corresponda dentro el término establecido por S. M. con su Real cedula; y asi lo otorgan en Barcelona á los T. del año T.; siendo presentes por testigos N. y N. Y los otorgantes conocidos por mi el infrascrito Escribano lo firmaron de su mano.

CAPITULO VIII.

DE LA OSTENSION DE LOS TITULOS, y del Precario.

1 EL enfiteota debe manifestar, y poner en 1
poder del escribano de la cabrevacion, los titulos
en virtud de los cuales ha adquirido la finca, hasta
llegar al titulo real, y primitivo; (*a*) 2 y no solo 2
se tiene por tal el establecimiento, sino tambien
los precarios. (*b*)

3 Queda exonerado el enfiteota de esta obliga- 3
cion, si jurase no existir en su poder; y que no ha
obrado para no tenerlos: por ejemplo; si hubiese
sucedido á la heredad del que poseía la finca, ó por

(*a*) Ripoll var. Cap. 7. núm. 367. & 368. Gratian. disc. for. Cap. 188. n. 36. Faber in Cod. lib. 4. tit. 43. defin. 21. per tot.
(*b*) Ripoll ib. n. 369. & seqq.

Digitized by Google

sí, ó sus antecesores la poseiese de mas de cuarenta años, habiendo pagado los censos; porque debe presumirse haber precedido titulo legitimo perdido con el transcurso del tiempo. (*c*)

4 4 Solo concurriendo alguno de estos motivos, ó semejante, queda libre de presentarlos. Si sin justo motivo se negase manifestarlos; podrá el señor directo pedir, que se declare la consolidacion del
5 dominio útil con el directo, (*d*) 5 por deberse presumir en tal caso finido el contrato enfiteutico en cuyo supuesto puede espeler de su propia autoridad al detentor. (*e*)

6 6 Porque celebrado el contrato enfiteutico por determinado tiempo, aunque despues de finido persevere el enfiteota en la posesion de la finca, y el señor directo en el cobro de los censos; no por esto se presume nueva concesion por ser precisa la otorgacion de la escritura. (*f*)

7 7 Aunque es principio trivial, que á nadie puede precisarse, hacer ostension del titulo de su posesion, bastando al poseedor responder, que posee porque posee; pero no puede alegarlo el enfiteota contra el señor directo. Puede precisarle del modo que es libre al principe, obligar á sus vasallos, que poseen jurisdicciones en sus dominios, á manifestar
8 el titulo de su adquisicion, y ejercicio. (*g*) 8 Pro-

(*c*) Rípoll ib. á núm. 341. Canc. var. part. 1. Cap. 11. á n. 34. Xammar decis. 127. núm. 1.

(*d*) Pareja de instrum. edit. tom. 2. tit. 8. resol. 2. n. 22.

(*e*) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 15. núm. 70.

(*f*) Canc. var. part. 1. Cap. 14. núm. 61.

(*g*) Canc. var. part. 1. Cap 11. n. 33. & 34. Xamm. de Offic. Iud. part. 2. quæst. 6. núm. 114.

Digitized by Google

cede igualmente en los poseedores de molinos, mezones, y otras fincas, que están en dominio del Real Patrimonio, quienes á instancia del Fiscal Patrimonial, deben presentarlos, privandoles en su defecto de la posesion. (*h*)

9 Poseiendo el enfiteota por sí, ó sus antecesores 9
de cuarenta años, ó mas la finca, sin tener titulo alguno; podrá esponer al señor directo, ó al juez, si fuese citado á cabrevar, que la misma antigua posesion, dá la mayor presuncion del titulo, y su legitimidad, que se habrá perdido con el transcurso del tiempo concluyendo le otorgue un precario, ó nueva concesion en los terminos lo enseña Ripoll. (*i*)

10 Ni puede el señor directo negar tal solicitud 10
toda vez que ofrezca el poseedor jurar, que no tiene los titulos ni ha obrado para no tenerlos, y justifique la posesion cuadragenaria de él, y sus antecesores, y que pagaron por tanto tiempo las pensiones del censo, por la presuncion de haber intervenido establecimiento. (*k*)

11 Logrado el precario, servirá al poseedor como 11
establecimiento, por tener la misma eficacia, y en la escritura deberá continuarse la acetacion del enfiteota, á fin que quede obligado, y resulte mayor prueba al señor directo. (*l*)

ff

(*h*) Xammar ib.
(*i*) Ripoll var. Cap. 7. á núm. 438.
(*k*) Ripoll ib. á núm. 342
(*l*) Solson. styl. capib. fol. 45. á núm. 1. Ripoll ib. núm 441.

Digitized by Google

ESCRITURA DE PRECARIO.

12 12 *Sepase como Yo el Doctor N. Presbitero, y obtentor del beneficio T.; por cuanto por parte de Antonio Ros vecino de esta Ciudad, se me ha espuesto que por si, y sus antecesores, de tiempo antiquisimo, é inmemorial, se halla en posesion de las casas, que mas abajo se espresarán, habiendo siempre satisfecho por ellas á mi, y anteriores obtentores el censo anuo de diez libras en el dia de S. Juan de junio; y que aunque no tiene los titulos de su posesion, ni ha obrado para no tenerlos, como lo ofrece jurar, de la misma antigua posesion deberia presumirse, haber precedido la correspondiente concesion enfiteutica, que se habrá estraviado con la diuturnidad del tiempo, en virtud de lo que me ha pedido le concediese, como á tal obtentor, un precario, ó nuevo establecimiento de ellas; por esto, de mi libre alvedrio, por mi, y mis sucesores obtentores del mismo, apruebo, ratifico, confirmo, y de nuevo establezco al mismo Antonio Ros, las mismas casas, que lindan, &c. Las cuales se tienen por dicho beneficio, y en su alodio, y dominio directo, al censo anuo de diez libras, pagadero en el dia de S. Juan del mes de junio, cuya aprobacion, y confirmacion hago, como mejor decir, y entender se pueda; asi que dicho Ros, y los suyos posean pacificamente dichas casas, sin reconocer otro señor directo, que al obtentor de dicho Beneficio; y que haya de mejorarlas, y no deteriorarlas; y que haya de pagar á mi; y á mis sucesores obtentores el censo anuo de diez libras en el dia de S. Juan de junio; empe-*

Digitized by Google

zando hacer la primera paga en el projimo venidero, y asi en los demás años, en dichas casas no reconocerá, ni proclamará otro señor directo, que al obtentor de dicho beneficio; pero podrá despues de los treinta dias de la fatica las dichas casas vender, con cambiar, ó en otro modo enagenar: salvados los censos, laudemios, y demás derechos dominicales. Por la presente aprobacion, ratificacion y nuevo establecimiento, confieso haber recibido de dicho Ros, la cantidad de nueve sueldos mon. Barc. ante el escribano, y testigos, de la que le otorgo carta de pago; queriendo que el presente instrumento le sirva de precario y titulo de dichas casas; porque como ha ofrecido jurar, no tiene los antiguos, ni sabe donde paran, ni ha cometido dolo, ni fraude para no tenerlos: salvo derecho, paruque si se encontrasen, y constase por ellos, que deben prestarse mayores censos, y servidumbres de los referidos, no pueda por la presente inferirse perjuicio alguno á dicho beneficio, y sus obtentores. É Yo Antonio Ros, á estas cosas presente, jurando, como juro en mano, y poder del infrascrito escribano, que no tengo los titulos antiguos, ni se donde paran, ni he obrado para no tenerlos; aceto la presente confirmacion, y concesion, con los pactos, modo, y forma espresados á que consiento; y convengo, y en buena fé prometo reconocer á dicho Doctor N. y sus sucesores obtentores del mismo beneficio, por señor directo de dichas casas, y pagarles dicho censo, como queda referido; obligando especialmente para su cumplimiento las mismas casas, y el derecho enfiteutico, ó dominio útil que en ellas me compete, con todos los creditos, y mejoras de ellas; y sin perjuicio de esta es-

*

Digitized by Google

pecial hipoteca, obligo todos mis bienes muebles, y raices habidos, y por haber: renunciando á la ley que dispone, que primero se ha de pasar por la especial hipoteca; que por la general, y á la que previene, que pudiendo satisfacerse al acreedor de la especial hipoteca, no pueda pasar á otra cosa, y á cualquier ley, ó derecho, que contra ello pudiese favorecerme, y á la que prohibe la general renunciacion; y por pacto á mi propio fuero; sometiendome al fuero del Illustre Señor Corregidor de la presente Ciudad, y á cualquier tribunal seglar solamente, con facultad de variar de juicio, haciendo, y firmando escritura de tercio bajo pena de tercio en los libros de tercios de la curia de dicho Ilustre Señor Corregidor, ó de otro cualquier superior seglar, como se ha dicho; por lo que obligo mi persona, y bienes presentes, y venideros en debida forma largamente, y con juramento. Y quedan advertidos los contraentes que de este contrato se ha de tomar la razon en el oficio de hipotecas donde corresponda dentro el término establecido por S. M. con su Real Cedula. Y asi lo otorgan en Barcelona á los T. siendo presentes por testigos N. y N. Y los otorgantes, conocidos por mi el infrascrito escribano, lo firmaron de su mano.

CAPITULO IX.

DE LA RENUNCIA, Y DIMISION DE LA finca enfiteutica.

1 1 Espresadas por el señor directo sus pretenciones, concluye, que el enfiteota sea condena-

Digitized by Google

do en lo que pide con la alternativa, *ó en dimitir á su favor el predio*, y aunque sea por ser convenido con la accion hipotecaria, pero siendo ageno aqui tratar de ella, se apuntará la facultad, que por el derecho patrio, se concede al enfiteota para dimitirlo.

2 Puede el enfiteota dimitir al señor directo el 2
predio siempre que le parezca, lo que vulgarmente
se llama *Retir*, (*a*) 3 pero debe antes pagar los cen- 3
sos debidos, segun lo previene el Cap. 66 del *Recognoverunt Proceres* tit. de Consuetuts de Barcelona.
4 El cual aunque solo haga mencion de dicha Ciudad 4
se estiende igualmente á todo el principado, segun la Constitucion del Rey Don Fernando. (*b*)

5 Mediante esta renuncia, vuelve la finca á su 5
primitivo dueño, que es el señor directo, con los mismos derechos, que antes; si el enfiteota la hubiese hipotecado, supongamos por un censal, queda libre de él. (*c*)

6 Si el señor directo la adquiriese por sucesion 6
al enfiteota, como por institucion de heredero, manda, compra, &c. no quedaria libre absolutamente de tales obligaciones, sino segun las circunstancias de los casos, que tratan los A. A. (*d*)

7 Dimitiendo, y renunciando el enfiteota vo- 7
luntariamente la finca, no puede pretender creditos, ó mejoras sobre ella. (*e*)

(*a*) Fontan. de pact. claus. 4. glos. 18. part. 1. á núm. 122. Ripoll var. Cap. 7. núm. 22. Tristan. decis. 94. núm. 24.

(*b*) Fontan. ib. á núm. 123.

(*c*) Fontan. de pact. tom. 1. in fin. in addit. núm. 36. & decis. 474. núm. 10. Canc. var. part. 3. Cap. 1. núm. 134. Faber. in Cod. lib. 4. tit. 43. de jur. emphit. defin. 2. & 61.

(*d*) Canc.. var. part. 1. Cap. 11. á núm. 16.

(*e*) Faber in Cod. ib. defin. 13.

Digitized by Google

8 8 Si volviese la finca al señor directo, por haber finido el término del contrato enfiteutico, debe este satisfacer á su poseedor, todos los creditos, y mejoras, que sobre ella acreditase como lo esplican los A. A. y hasta estar en ellos satisfecho, no puede ser espelido de su posesion. (*f*)

9 9 Habiendo el señor directo establecido á una misma persona distintos predios, puede dudarse, si tiene facultad, para renunciar uno, ó dos, y retenerse los otros; cual disputa trata Fabro. (*g*)

10 10 Hallandose el poseedor de un fundo enfiteutico, gravado de deudas, cuyos acreedores pretenden de la misma, ó sus mejoras cobrar sus creditos, no podrán perjudicar al señor directo en las pensiones de censos, y laudemios que se le debiesen; porque es preferido á ellos, asi por dichas pensiones, (*h*) como por los laudemios. (*i*)

11 11 Dimitiendo el enfiteota la finca, no puede el señor directo denegarse á acetarla, ni con pretesto de haberla deteriorada, (menos de adeudarse pensiones, como queda espresado) quedandole salvo el derecho, para pedir los perjuícios, y menoscabos de la deterioracion en juício ordinario. (*k*)

12 12 Puede no obstante acontecer el que se haga renuncia de la finca, sin haberse de satisfacer los censos, supongase que Antonio Ros en nuestro caso

(*f*) Faber ib. defin. 24. Olea de ces. jur. tit. 4. quæst. 7. á núm. 33. Antun. Portug. de donat. lib. 3. Cap. 22. n. 84.

(*g*) Faber ib. defin. 20.

(*h*) Merlin de pignor. lib. 3. tit. 1. quæst. 10. n. 32. Salgad. labyr. credit. part. 3. Cap. 3. á núm. 87.

(*i*) Fontan. decis. 588. núm. 8. Faber ib. defin. 59. n. 3.

(*k*) Xammar rer. judic. defin. 40. á núm. 22.

Digitized by Google

figurado poseyó por sí, ó por sus antecesores, por treinta, ó mas años, aquellas casas como á libres, con buena fé, que habiendo despues el beneficiado pedido las pensiones, y demás, el dicho Ros reconociendo que el importe de los censos, y laudemios vencidos superan el valor de ellas, prefiere su dimision: en tal caso no puede ser obligado al pago de los censos vencidos en los años, que las poseyó de buena fé, aunque hubiese percibido sus frutos, ó alquileres. (*l*)

13 Denegandose el señor directo, á admitir la 13
dimision, debe el poseedor otorgar por sí solo la escritura de la renuncia, y notificarsela legitimamente, paraque nunca pueda de ella alegar ignorancia, sin que deje de tener su debida eficacia, por el defecto de su acetacion; porque no puede resistirse á ella, como queda espresado.

ESCRITURA DE DIMISION Y RENUNCIA DE la finca enfiteutica.

14 *Sepase como yo Antonio Ros vecino de la pre-* 14
sente Ciudad, atendiendo que por especial privilegio de este principado es libre, y facultativo al enfiteota, renunciar, y dimitir la finca; de mi libre alvedrio restituyo, y devuelvo al Doctor N. Presbitero, como á obtentor del beneficio T. y á los suyos en el mismo beneficio sucesores, todas aquellas casas, que hasta ahora he poseido, sitas en esta Ciudad y calle dicha de la Boria, que con auto otorgado ante Josef Pi Notario de esta Ciudad, en 13 octubre 1580 fueron establecidas

(*l*) Canc. var. part. 3. Cap. 1. á núm. 178.

Digitized by Google

á Pedro Roca, y confesadas á favor del obtentor del mismo beneficio por Estanislao Roca con auto ante Jayme Casas Notario de esta Ciudad, en 10 junio 1645. Las cuales poseía en dominio directo del mismo beneficio, á la prestacion del censo anuo de diez libras, pagadero en el dia de S. Juan de junio: y me espectan, &c. y lindan &c. Y asimismo le devuelvo, defino, y remito el dominio útil de ellas, y todo, y cualquier derecho, que en ellas me competa, y no menos cualesquiera mejoras, y creditos, que me pertenezcan; cuya renuncia, y dimision hago asi como mejor decir, y entender se pueda, prometiendo reintegrarle en la real, y corporal posesion de dichas casas, ó su dominio útil, y dandole facultad, para que pueda tomarsela, prometiendo todo lo contenido en esta escritura tener por firme, y validero, y no contravenir yo, ni mis sucesores bajo obligacion de todos mis bienes muebles, y raizes, habidos, y por haber; renunciando á cualquier ley, ó derecho que pueda favorecerme: y á la que proibe la general renunciacion; y yo el Doctor N. Presbitero, á estas cosas presente, como á tal obtentor aceto la antecedente dimision, y renuncia de dichas casas, ó su dominio útil, con lo demás espresado, dandome por contento de todas las pensiones de dicho censo, que hasta este dia hayan vencido, por haberseme satisfecho; y absuelvo, y remito todas, y cualesquier acciones, y demandas, que pudiese proponer contra dicho Ros, por razon de dicho censo, imponiendome silencio, y callamiento perpetuo, con pacto de no pedir cosa alguna, bajo obligacion de todas las rentas, y emolumentos de dicho beneficio. Advirtiendose á los contraentes, que de este

Digitized by Google

contrato se ha de tomar la razon en el oficio de hipotecas: en que corresponda dentro el término establecido por S. M. en su Real cedula: y asi lo otorgan en Barcelona á los T. del año T. siendo presentes por testigos N. y N. y los otorgantes, conocidos por mi el infrascrito escribano, lo firmaron de su mano.

CAPITULO X.

DE LOS ESTABLECIMIENTOS Á primeras zepas.

1 LA útilidad que ha acreditado la esperiencia en los contratos enfiteuticos, no solo á causado su frecuencia, sino que se han practicado de varios modos para su mayor fomento, y provecho. 2 A este fin se ha inventado, é introducido en Cataluña, el que se llama, *á rabassa morta*, ó durante las primeras zepas, cuyo nombre ya manifiesta su esencia, y fin. 3 Consiste en que el poseedor de una pieza de tierra, la establece para plantarla de viña, mientras existan las primeras zepas, muertas las cuales, ó inutiles, fenece el contrato, y vuelve al primitivo dueño, ó á su sucesor.

4 Muchas diligencias he practicado para averiguar el origen, y reglas particulares de este contrato; solo he podido adquirir de algunos labradores viejos, que por tradicion de sus pasados sabian, que empezó á practicarse en los parages maritimos, por lo que no puede ser muy antiguo, particularmente atendido que en ninguno de los A. A. patrios se halla tratado.

Digitized by Google

5 5 Unicamente he sacado alguna luz de las decisiones que nuestra Real Audiencia ha dado en las causas que luego referiré; en las cuales ha de fun-
6 darse este capitulo, 6 siendo de tanta autoridad, como que comprueban haber el Senado admitido aquella opinion por cierta, é inducen la consuetud de juzgar. (*a*)

7 7 Este contrato es verdaderamente, y en rigor enfiteutico, aunque sea durante las primeras zepas, porque puede el contrato enfiteutico ser perpetuo, y temporal, y admite cualesquier pactos, y condi-
8 ciones, (*b*) 8 y es precisa en este, cierta entrada, y censo anuo, ó en alguna cantidad, ó en parte de frutos, y tiene los demás efectos de tal.

9 9 No obstante tiene algunas especialidades, como son que solo se practica en tierras, y para el único fin de plantar viña, y que aunque no se prefija tiempo, es temporal, por aquel término que durasen las primeras zepas.

10 10 Su duracion, y las facultades del enfiteota ha sido el punto centrico de la dificultad, y cues-
11 tion de varios pleytos, que han vertido. 11 A todos es notorio que en las viñas continuamente se mueren zepas, ó se inutilizan, y que es preciso plantar, ó
12 suplir otras en su lugar. 12 Lo que á mas de manifestarlo la esperiencia, de derecho comun esta obligado el usufructuario, á plantar nuevas zepas,

(*a*) Fontan. de pact. claus. 7. glos. 1. part. 2. á núm. 52. & dec. 579. n. 17. Trist. dec. 27. á n. 1. ad 9. Peg. in prax. rub. 24. n. 28. & 29. Calderó decis. 76. núm. 29.

(*b*) Solson. styl. capib. fol. 4. á núm. 1. Pacion de loc. cond. Cap. 3. núm. 16.

Digitized by Google

en lugar de las que falten, ó mueran, solo paraque se preserve toda deterioracion, y se evite la ruina de la viña. (c)

13 En el presente contrato no es permitido el 13
plantío de nuevas zepas, porque solo subsiste durante las primeras. 14 En las viñas se acostumbra 14
suplir la zepa muerta de la del lado, hundiendola en tierra, sacando uno ó dos bastagos, el uno en su lugar, y el otro en el de la que falta, de que se forman nuevas zepas, que se llaman renuevos, ó mogrones, y en idióma catalán, *culgats*, ó *capficats*.
15 Por esto se ofrece á la primera vista la duda, si 15
sería permitido en este contrato. Por la afirmativa ocurre el ser licito todo cuanto convenga para su conservacion, y no ser nuevas zepas toda vez que provienen de las primeras: por la negativa se presenta otro motivo, y es, que en algun modo son nuevas zepas; porque las antiguas son distinctas, y metidas en tierra con poco tiempo se consumen, y de los bastagos se forman nuevas zepas, que son casi de tanta duracion, como si se plantasen de nuevo; y por último si fuese permitido, nunca finirian las primeras zepas, porque cuando serian las otras inutiles, se practicaría lo mismo, y al paso que siempre se harian mogrones, y renuevos, todas serian dependientes de las primeras.

16 Asi sobre esta facultad, como en orden á la 16
duracion del contrato, fue declarado por la Real Audiencia, y Sala en que preside ahora el Noble Señor D. Ventura de Ferrán R.O. en la causa que vertió entre partes de Juan Soler de la

(c) §. 38. Imper. instit. lib 2. tit. 1.

Digitized by Google

Torre, contra Antonio Juliá, actuario Juan Brosa.

17 17 En esta causa pretendia dicho Soler, que se declarase que el mismo Juliá no podia hacer mogrones, y renuevos en unas piezas de tierra, que poseia, establecidas por los antecesores del propio Soler, á primeras zepas; y que pasados cincuenta años del dia de la concesion enfiteutica, debia dimitirlas; fundandose en que las primeras zepas con el transcurso de cincuenta años quedaban muertas ó estintas, como así lo justificó por medio de testigos labradores.

18 18 Tres fueron las sentencias, que se profirieron en esta causa; y si bien con la primera de 14 agosto 1765 se impusó silencio á dicho Soler en sus pretensiones; pero con la segunda publicada en 24 diciembre de 1770 se declaró, que el mismo Juliá no podia hacer mogrones, ó renuevos, vulgo *culgats*, ó *capficats* en las mismas piezas de tierra; y que debia restituirlas á dicho Soler luego de haberse cumplido el término de cincuenta años desde el dia, en que debian quedar plantadas las viñas; y aun antes siempre, y cuando en ellas quedasen infructiferas dos terceras partes de zepas. Y con la tercera publicada en 12 junio de 1771 fue confirmada la segunda, sin otra variacion que haberse declarado ser licito al mismo Juliá, el hacer en ellas mogrones, ó renuevos.

19 19 De estas Reales sentencias se deducen tres resoluciones, y opiniones admitidas, y abrasadas por nuestro Real Senado, y son que en estos establecimientos es licito al enfiteota hacer mogrones, y renuevos, que pasados aquellos años que naturalmente pueden vivir las primeras zepas desdel dia del establecimiento se reputan muertas, ó inutiles, y

Digitized by Google

finido el contrato, y no menos antes de dicho tiempo siempre que ó falten, ó quedan infructiferas dos terceras partes de zepas.

20 En otras causas posteriormente sucitadas en 20
la misma Real Audiencia, se ha decidido con arreglo á la antecedente.

21 En la misma Real Audiencia, y Sala en que 21
presidia el Noble Señor D. Jacobo de Huerta R.O. vertió otro pleyto entre partes de Juan, y Anna Maria Asborná, y Ferret, consortes de una, y Miguel Roig de otra, actuario Guillermo Odena; la que antes habia vertido en el tribunal del Juzgado de provincia. En ella pretendian dichos consortes, que Miguel Roig fuese condenado en dimitirles dos piezas de tierra, de tenida la una de tres mojadas, y media, y la otra de media mojada, sitas en la parroquia de S. Juan Despí, las cuales Rafael Ferret, padre, y suegro de dichos consortes (á quien habia sucedido la misma Anna Maria Asborná) habia establecido á primeras zepas, con auto recibido en poder de José Antonio Madriguera presbitero, y notario de la Ciudad de Barcelona en 11 agosto de 1744 habiendo justificado por medio de testigos, que las primeras zepas, que se habian en ellas plantado, ó habian muerto, ó quedaban ya infructiferas, y con dos sentencias publicadas, la primera en 6 setiembre de 1775, y la segunda en 30 marzo de 1776 fue declarado, que quedaba finido, y estinto aquel contrato enfiteutico, y en su consecuencia fue condenado dicho Roig en dimitirlas, á favor de dichos consortes Asborná.

22 Finalmente en la Real Sala en que preside 22

Digitized by Google

el Noble Sr. D. Antonio de Vilalba R.O. vertió otro entre partes de José, y José Oliba de una, y Juan Soler, y José Feliu, y otros, de otra, actuario Jacinto Sendil. En esta pretendian los padre, é hijo Oliba, que dichos Juan Soler, y José Feliu fuesen condenados á dimitirles, el primero dos piezas de tierra, y el segundo otra de pertinencias todas del manso Munt, sito en el término de S. Salvador de Tarruella, fundado en que José Munt vendió con pacto de retro, ó á carta de gracia en 1651 dicho manso á Juan Ramon Franch, y habiendo los padre é hijo Oliba sucedido al vendedor en el derecho de luir, y quitar, obtuvieron revenda del mismo manso de los sucesores de dicho Franch, y asi pedian que Soler, y Feliu dimitiesen dichas piezas de tierra, por ser de pertinencias del referido manso; las que tenian por haberselas establecido á primeras zepas sus poseedores, á saber la una á Miguel Soler, padre del insinuado Juan Soler en 11 enero 1728, la otra al mismo Juan Soler en 17 diciembre 1741, y la otra á Francisco Feliu, padre del propio José Feliu en 26. setiembre 1734; y con sentencia publicada en 23 febrero de 1778 (que pasó en juzgado, por no haberse suplicado de ella) fueron condenados dichos Soler, y Feliu, en dimitir á favor de dichos Oliba, las tres espresadas piezas de tierra, con los frutos percibidos, y podidos percibir; pagandoles emperó el importe de las mejoras, por razon de la plantada de viña tal vez ecsistente en las dos últimas piezas de tierra; no emperó en la primera, por haber pasado mas de cincuenta años dendel dia de su establecimiento, espresandose en ella que la Real

Digitized by Google

Sala, atendida la naturaleza de estos establecimientos, solo estima duradera la plantada por el termino de cincuenta años dende su otorgamiento, cuyas palabras se trasladan aqui.

23 *Su Escelencia insiguiendo la conclusion de la Real Audiencia, sentencia, pronuncia y declara, que debe condenar, y condena á los espresados Juan Soler, y José Feliu á dimitir, y dejar á favor de dichos José, y José Oliba, padre, é hijo, vacua, y espedita la posesion de las tres piezas de tierra sobre designadas, junto con los frutos percibidos, y podidos percibir dende el dia de su demanda, pagado primero por los mismos padre, é hijo Oliba, el importe de las mejoras, por razon de la plantada de viña, tal vez ecsistente en las piezas designadas en segundo, y tercero lugar (habida consideracion, que semejante plantada, segun naturaleza de los establecimientos, solo la estima esta Real Sala duradera por el término de cincuenta años desdel otorgamiento de los mismos establecimientos) junto con los intereses recompensativos desdel dia de la demanda.* 23

24 Otras decisiones podria citar de nuestro Real Senado en estos puntos; pero con las referidas basta para el fin propuesto; y para la inteligencia de las opiniones, que ha abrazado las acertadas disposiciones de aquella superioridad en estos contratos. 24

Digitized by Google

ADICION.

DISERTACION DE LA FIRMA

POR RAZON DE SEÑORÍA, Y DERECHO DE PRELACION, TANTEO Ó FADIGA.

CAPITULO XI.

CONTINUACION DE LOS DERECHOS DEL señor directo, y mediano, y conecsion de los puntos de esta Adicion con los del Tratado de Cabrevacion.

1 1 EN el Tratado de Cabrevacion se ha tenido por objeto esplicar el progreso de su causa ó juicio, los privilegios del señor direeto y mediano y las pretensiones ó derechos dominicales que podían competerle en ella, no se trató allí de la firma por razon de señoria, porque no es el fin y objeto de aquella causa, tampoco se habló del dere-
2 cho de Prelacion, Tantéo, ó Fadiga, 2 porque si el señor mediante dicha firma, aprueba la adquisicion del enfiteota, ó le insta que le cabreve, y confiese la finca, y le pague los derechos dominicales, no puede usar de ella. (*a*)

3 3 Este fue el motivo de no haberse continuado

(*a*) Ripoll var. cap. 7. á núm. 460. Peg. in cap. ne sup. laud. vers. 6. núm. 41. in fin.

Digitized by Google

en aquel unos derechos tan especiales, como son la firma por razon de dominio, y la prelacion, ó fadiga: 4 por esto ha parecido oportuno discurrir 4
sobre ellos por tratado separado, que siendo facil unirle con el de la cabrevacion, comprende un mismo cuaderno, una instruccion de todos.

5 Las Leyes de Cataluña al paso que se dirigen 5
á fomentar el uso y frecuencia del contrato enfiteutico, y la útilidad que en ello esperimenta la causa pública: por otra parte no dejan de impedir y evitar cuanto pueda perjudicar al señor directo y mediano en sus derechos y preeminencias. A este fin previenen varias reglas en las vendas, y traspasos de las fincas enfiteuticas. 6 Los escribanos en 6
las escrituras de enagenacion de tales predios, deben exigir de los otorgantes el juramento que han de prestar en su mano y poder, de que no cometen fraude alguno en perjuício del señor, ó señores alodiales, ó del laudemio, fadiga, y demás derechos que les pertenezcan; debiendo de ello dar fé en la escritura. (*b*)

7 Tambien se halla prevenido que ningun ad- 7
quisidor, ò comprador pueda entrar en posesion del predio enfiteutico sin consentimiento del señor, ó señores alodiales bajo diferentes penas, y
entre otras de pagar laudemio duplicado; (*c*) 8 y 8
para impedir toda contravencion deben los notarios en los tales contratos individuar el señor, ó señores en cuyo dominio se halla la finca, espresando los censos que perciben; y no pue-

(*b*) Const. 6. Tit. de Dret. Emphiteot. vol. 1.
(*c*) Const. 1. & 3. eod.

Digitized by Google

den librar y cerrar la primera copia autentica que se llama vulgarmente el auto original, sin que sea firmado por razon de señoría, por el señor, ó señores alodiales. (*d*)

9 9 Tres son los principales objetos que se tubieron presentes en dichas leyes y son, que al señor directo se le reconozca el dominio, que no se le defraude el laudemio que le competa, y que tenga la prelacion y uso de la fadiga siempre que proceda.

CAPITULO XII.

DE LA FIRMA POR RAZON DE DOMINIO.

1 1 LA firma por razon de señoría se continua al pie de la escritura de enagenacion y antes de cerrarse y signarse por el escribano como queda dicho, debe ser autorizada por notario público
2 y real. 2 Con ella debe espresarse, que el señor alodial firma por razon de dominio la escritura, y que confiesa haber recibido el laudemio, sin cuyo cobro no debe otorgar la firma.

3 3 En ella debe continuar una espresa salvedad de sus derechos paraque no quede perjudicado en
4 los censos laudemios, y demás se le adeudase (*a*) 4

(*d*) Const. 4. & 8. eod. & Const. 2. eod. tit. vol. 2. Sobre la observancia de estas leyes se espidió por el Real y Supremo Consejo una Real Provision del dia 3 julio de 1761, y se publicó en esta Ciudad de Barcelona en el dia 10 setiembre del mismo, y nuevamente con decreto del Real Acuerdo de 9 octubre de 1788.

(*a*) Vilapl. ad. Peg. in d. cap. vers. 2. núm. 61. Canc. var. part. 1. cap. 11. núm. 92.

Digitized by Google

y seria muy oportuno que antes de otorgar dicha firma, el adquisidor confesase, y cabrevase la finca nuevamente adquirida.

5 En la introduccion del mismo Tratado de Cabrevacion, se dijo que en la Ciudad de Barcelona y su territorio se permitian hasta el número de cuatro señores, uno directo, y tres medianos; pero que en lo restante del principado solo podia ecsistir el directo: 6 esta regla asi general padece la limitacion en aquellos parages en que por ley, privilegio, ó consuetud immemorial se observa lo contrario, como acontece en algunos pueblos, ó comarcas en que puede haber á mas del directo un mediano. 5 6

7 Aunque llegue el caso en que no puede ecsistir otro señor, el enfiteota no queda impedido de conceder en establecimiento la finca con la imposicion de cierto censo. 8 Este debe ser sin señoría, y en nuda percepcion; pero con firma y fadiga; esto es: firma para conservar sus derechos; y fadiga para retenerse la finca sin poderla ceder. (*b*) 7 8

9 A este concedente le queda á mas del censo en nuda percepcion un cuasi dominio útil, y superior al que transfiere al nuevo adquisidor, y con las prerrogativas de la firma y fadiga. 10 En este caso existen dos dominios útiles el primero, y superior en aquel que concede, y el otro inferior en el que acepta. (*c*) A este ejemplo se constituyen mas posteriores si sucesivamente se hacen concesiones, pues no hay número determinado para los censos en nuda percepcion. 9 10

(*b*) Const. 5. vol. 1. eod. tit.
(*c*) Can. var. par. 3 cap. 4. á n. 194. Rip. var. cap. 7. á n. 375.

*

Digitized by Google

11 11 Estos censos en nuda percepcion son tambien muy privilegiados como á efecto del cuasi dominio. No están sugetos á la prescripcion en el todo sino en la cuota al igual de los que son con señoría. (*d*)

CAPITULO XIII.

DEL DERECHO DE PRELACION tanteo, ó fadiga.

1 1 LA fadiga que se llama tambien derecho
2 de prelacion, ó retracto (*a*) 2 consiste en obligarse el vendedor ó enagenante á transferir á otro la finca por el mismo precio y pactos convenidos en la escritura de enagenacion.

3 3 De derecho comun procede en varios casos la fadiga, ó prelacion en las enagenaciones de las fincas como entre los coherederos, y poseedores comunes, entre los parientes, y consanguineos, y en otros casos que latamente esplican los A.A. de la
4 margen. (*b*) 4 Pero no parece oportuno inquirirlos ni detenerse en ellos, toda vez que no proceden en Cataluña; porque no se admite otra que la que compete al señor directo, y mediano en el predio enfiteutico enagenado. (*c*)

(*d*) Canc ib. n. 199. cum. decis. Senat. Ripoll ib. núm. 383.
(*a*) Peg. in cap. ne sup. laud. ver. 6. núm. 27.
(*b*) Azevedo Barbosa & alii citati per Cort. decis. 150.núm. 32.
(*c*) Font. dec. 277. n. 15. Cor. ib. his. verbis: sed scias cuod licet de jure, jus prælationis pluribus in casibus concedatur *cita y prosigue*, tamen in Catalonia non datur *cita y prosigue*, escepto jure prælationis, & faticæ cuod competit domino directo in re emphiteusi vendita cum plur. citat.

Digitized by Google

5 Nuestro erudito Fontanella en su primer tomo de pact. cla. 4 glos. 9 par. 2 núm. 15. trata la duda si compete este derecho entre los poseedores comunes de la finca, y cita en el núm. 17 una decision de la antigua Real Audiencia en que se repelió la pretensa fadiga. Vertia la causa entre partes de Madalena Torruella, y otros, contra Juan Planes; y consistia la disputa en que á este habian otorgado establecimiento de unas casas tres hermanas que las poseían pro indiviso junto con dicha Madalena, y asi como á teniendo derecho de la mayor parte, y competerle tres cuartas partes de ellas pretendia proceder á su favor el derecho de prelacion: pero no dió lugar á ella el senado; de cual caso trata tambien el Señor Peguera en el tom. 2 dec. 48. 5

6 Evidenciado que en Cataluña no tiene lugar otro derecho de prelacion ó fadiga, que la que compete al señor directo, y mediano parece oportuno tratar del uso de ella que es tambien especial. Sobre el particular tenemos la sentencia arbitral que es la Constitucion 1 vol. 2 tit. de dret enfiteutich: en ella se dispone el modo con que procede en el Principado el derecho de fadiga á favor de los señores directo, y medianos: pero unicamente habla de este uso en las vendas, y contratos enfiteuticos. 6

7 De aqui es que no procede en otras enagenaciones, como se deduce de la misma constitucion que dispone el modo de usarla en las vendas, y contratos enfiteuticos, resultando escluida en los otros como lo opinan los A. A. sobre citados: 8 por esto 7 8

Digitized by Google

no tiene lugar en las donaciones, en las permutas, y otras enagenaciones. (*d*)

9 9 Tambien queda escluida en nuestro Principado en las transacciones ó concordias; no solo porque en la constitucion ya citada, unicamente se
10 habla de vendas y establecimientos, 10 y la prelacion ó fadiga es un derecho odioso, y no puede estenderse á otros casos que los prevenidos en la Ley como lo defiende el Eminentisimo Cardenal de
11 Luca; (*e*) 11 sino tambien porque aun los demás A. A. que tratan de ella con arreglo á la disposicion del derecho comun, opinan no tener lugar en las concordias. (*f*)

12 12 Con arreglo á la misma constitucion, ó sentencia arbitral, parece oportuno tratar del uso de la fadiga en los contratos de venda y enfiteuticos.
13 13 En aquellas no solo tiene lugar en las voluntarias, sino tambien en las forzosas, ó juiciales en publico subasto, como cuando por deudas ó obligaciones del enfiteota se vende el fundo por ejecucion de algun tribunal. (*g*)

14 14 Trata nuestro Vilaplana cuando vendida la finca con pacto de retro, se vende despues el derecho de luir y quitar; si en este segundo contrato compete al señor directo el derecho de fadiga por la facultad de redimir que comprende. (*h*)

15 15 Segun el derecho comun al señor directo

(*d*) Peg. in d. Cap. ne sup. laud. vers. 6. n. 44. & 45.
(*e*) Luca de Servitut. disc. 88. n. 7.
(*f*) Urceol. de transac. quæs. 77. per tot. Luc. ib. Sabell. §. transactio núm. 24. & §. jus congrui núm. 42.
(*g*) Peg. in d. Cap. ne sup. laud. vers. 6. n. 30.
(*h*) Vilapl. ad Peg. in d. Cap. vers. 11. n. 70.

Digitized by Google

compete unicamente la prelacion ó fadiga para retenerse la finca, (*i*) 16 pero no puede ceder á otro 16
esta facultad. (*k*) 17 El municipal de Cataluña es 17
aun mas favorable al mismo señor. Ecsistiendo solo puede retenerse la finca, y puede ceder á otro este mismo derecho á su libre voluntad. (*l*) 18 A escep- 18
cion del obispado de Gerona, donde solo tiene el derecho de retencion; pero no puede cederlo. (*m*)

19 Si el señor directo fuere eclesiastico; opina 19
el Señor Peguera (*n*) que solo le competeria la fadiga para cederla, pero que no podria retenerse la finca. A mas de no dar razon alguna de tal opinion, solo cita un autor que ni dice lo mismo, ni habla en términos de aquel derecho segun nuestras Leyes Municipales; por esto Fontanella (*o*) es de contrario parecer, manifestando la equivocacion que dice padecer el Señor Peguera en el lugar citado.

20 Para el uno y otro efecto, puede el señor 20
directo eclesiastico usar de fadiga: pero si el uso fuere para retenerse la finca, esta retencion como á efecto de dominio sigue la naturaleza del mismo.
21 Por ejemplo el obtentor de un beneficio á quien 21
como á tal le compete el dominio directo sobre una finca que se vende, usa de fadiga reteniendosela:

(*i*) Leg. ult. Cap. de jur. emphi. Cancer var. part. 1. Cap. 11. n. 45. Vilap. ad Peg. in d. Cap. ne sup laud. ver. 6. n. 93.

(*k*) Can. ib. n. 47. Font. dec. 277. núm. 16.

(*l*) Peg. ib. núm. 32. Font. d. Dec. 277. n. 17.

(*m*) Font. de pact. clau. 4. glos. 12. núm. 112. Romag. ad Conciol. lib. 2. rub. 52. n. 32.

(*n*) Peg. in d. Cap. ne sup. laud. vers. 6. n. 43.

(*o*) Font. de pact. claus. 4. glos. 12. núm. 114. Vilapl. ad. Peg. in d. Cap. vers. 6. n. 243.

Digitized by Google

esta retencion, y adquisicion de su dominio útil queda en favor del beneficio, y de los futuros obtentores, y no del beneficiado en calidad de privada persona. (*p*)

22 22 Hallandose dos señores directos pro indiviso, ó que el dominio directo competa pro indiviso á dos personas, si el uno aprueba la venda, no puede el otro usar de fadiga á fin de concederla, si solo para retenerse la finca. (*q*)

23 23 Lo mismo procede si el dominio directo compete pro indiviso á tres, cuatro, ó mas sugetos; si uno de ellos quiere usar de fadiga para el fin de retenerse la finca es preferido á cualquier otro que 24 la tubiese concedida por los demás; 24 de modo que si dos ó tres hubiesen consentido á la enagenacion ó venda, ó hubiesen concedido el derecho de prelacion, y el otro quisiese usarla para retenersela, debe este preferirse á todos los demás. (*r*)

25 25 Si competiendo el dominio directo pro indiviso á dos personas hubiesen cedido cada uno el derecho de fadiga á distinto sugeto, debe hecharse suertes, y será preferido el que la tubiere fa- 26 vorable, (*s*) 26 y á esta paridad parece deber decidirse cuando perteneciese á tres, cuatro, ó mas sugetos, y cada uno la concediese á distinta per- 27 sona; 27 pero si dos ó tres la otorgasen á favor de uno mismo, deberia ser este preferido, por tener en su favor mayor número de concedentes. (*t*)

(*p*) Ripoll var. Cap. 7. n. 470.
(*q*) Rip. ib. n. 471. Peg. in dic. Cap. ne sup. laud. v. 6. n. 34.
(*r*) Peg. ib. & ibi. Vilapl. núm. 224.
(*s*) Peg. ib. núm. 48.
(*t*) Peg. ib. núm. 47.

Digitized by Google

28 Hallandose el predio enfiteutico en Barce- 28
lona y su territorio, procede otro derecho ecsistien-
do dos ó mas señores. 29 El señor mediano y últi- 29
mo, si hubiese dos ó mas, á saber, el que se halla
inmediato al enfiteota es el primero á quien com-
pete para el solo fin de retenerselo; (*u*) 30 sino 30
usase de este derecho, entonces compete al señor di-
recto unicamente para cederlo á otro, pero no para
retenerselo, porque no resulte ser señor y enfiteo-
ta; (*x*) 31 los otros empero señores medianos, á sa- 31
ber, primero y segundo que no se hallan inmediatos
al enfiteota, no pueden usar de fadiga en ningun efec-
to, ni para cederla á otro, porque este derecho es
reservado para el primer señor, ó directo, ni para
retenersela; porque no se verificase el referido ab-
surdo de ser señor y enfiteota. (*y*)

32 En los establecimientos ó concesiones enfi- 32
teuticas de las fincas procede de otro modo; 33 so- 33
lo puede usar de fadiga el señor directo en cuan-
to al efecto de concederla, pero no para reteneр-
sela por la razon referida de no poder ser señor,
y enfiteota; los medianos no pueden usarla de nin-
gun modo. (*z*)

34 Cuando á mas de los señores alodiales ecsis- 34
ten censos en nuda percepcion pero con la firma,
y fadiga; el último de estos, esto es, el que está in-
mediato al enfiteota, es el primero que en las ven-
das puede usar de este derecho al fin de retenerse

(*u*) Canc. var. p. 1. C. 11. n. 48. Peg. in dict. Cap. ver. 6. n. 32.
(*x*) Peg. ib.
(*y*) Peg. ib. & Comes art. not. Cap. 20. §. 9. núm. 22.
(*z*) Const. l. tit. de Dret. emphit. vol. 2. Comes ib.

Digitized by Google

35 la finca, (*aa*) 35 y despues toca al señor directo ó primero para concederla á otro; pero de ningun modo toca al último mediano; porque es preciso como se ha dicho, que esté inmediato al enfiteota; de otro modo se verificaria el absurdo de señor y enfiteota; porque seria inferior respeto á los censos en nuda percepcion superiores al enfiteota.

36 36 El derecho comun concede al señor directo para usar de fadiga dos meses contaderos desdel dia
37 que se le denunciò la enagenacion; (*bb*) 37 Pero en Cataluña solo tiene el termino de treinta dias. (*cc*)
38 38 Este tiempo empieza á correr desde el dia en que se presenta al señor la escritura de enagenacion para firmarla por razon de señoría, sin bastar otra ciencia de la enagenacion á fin de poder cerciorarse de todo su contenido, precio, y pactos segun lo opinan los A. A. apoyados con varias decisiones del antiguo Real Senado. (*dd*)

39 39 El Señor, ó el que tiene concedida la fadiga, para usar de ella debe requirir al comprador, manifestandole su derecho paraque le dimita la posesion de ella, ofreciendole pagar el precio con todos los gastos y demás accesorios; y que para este fin
40 le firme la correspondiente escritura. 40 En caso de resistirse debe convenirle en juicio paraque

(*aa*) Const. 5. tit. de Dret. emphit. vol. 1. Canc. var. 3. cap. 4. á núm. 194.

(*bb*) Leg. ult. C. de jur. emphit. Peg. in d. Cap. ne sup. laus. vers. 6. n. 28. & ib. Vilap. n. 94. Canc. var. par. 1. Cap. 11. n. 46. Font. de pact. clau. 4. glos. 12. n. 31.

(*cc*) Peg. in d. Cap. vers. 6. n. 28. Vilapl. Canc. ib. Font. ib.

(*dd*) Font. ib. n. 34. Can. ib. n. 58. & par. 2. Cap. 1. n. 304. Peg. ib. Vilapl. ib. & n. 155.

Digitized by Google

sea condenado á ello, depositando el precio, y demás á solta libre, ó del juez donde se propone la instancia. (*ee*) 41 En este punto parece ser apro- 41
posito por la similitud lo que latamente enseña Fontanella del modo de proceder para la revindicacion de las fincas en virtud del pacto de redimir, y de lo que debe practicarse para el pago del precio, y demás cantidades legitimas. (*ff*)

42 Para el uso de la fadiga es necesario el pa- 42
go, ó deposito del precio, y accesorios dentro aquellos mismos treinta dias. (*gg*) 43 Pasado dicho ter- 43
mino, no puede tener lugar ni con pretesto de restitucion. (*hh*) 44 Pero esta regla tiene su limitacion 44
cuando se litiga, ó niega el dominio al señor directo; en este caso no corre el termino hasta que se haya declarado competerle. (*ii*)

45 Antes de presentarse al señor el instrumento 45
de la enagenacion, pueden los otorgantes resilir y apartarse del contrato, sin que el señor pueda usar de fadiga. (*kk*) 46 Y en Barcelona no puede antes 46
de dicha presentacion ceder este derecho, y si lo ejecutase seria de ningun efecto. (*ll*)

47 El modo propuesto de usar de fadiga, pro- 47
cede cuando el comprador ó adquisidor se hallare

(*ee*) Ripoll var. cap. 7. n. 200.
(*ff*) Fontan. decis. 69. & seqq.
(*gg*) Canc. var. par. 3. Cap. 2. núm. 24. & par. 1. Cap. 11. núm 59. Vilapl. ad. Peg. in Cap. d. vers. 6. n. 155. & seqq. Romag. ad Sin. ger. lib. 5. tit. Cap. 9. núm. 177.
(*hh*) Canc. var. par. 2. Cap. 1. n. 304. & 307. Romag. ad Syn. ger. lib. 5. tit. 12. Cap. 9. núm. 207.
(*ii*) Canc. par. 3. Cap. 3. núm. 28. & 29.
(*kk*) Canc. par. 1. Cap. 11. núm. 58.
(*ll*) Vilap. ad Peg. ib. vers. 6. núm. 156.

*

Digitized by Google

48 en posesion de la finca; 48 pero si aun no la hubiese adquirido deberá la interpelacion dirigirse á los dos; al vendedor para que le firme la escritura correspondiente, y al comprador, ó adquisidor para que no se atreva á tomar posesion.

49 49 En el derecho de prelacion ó fadiga procede tambien la prescripcion; de modo que pasado el termino de treinta ó cuarenta años no puede el señor directo, y mediano pretender usar de este derecho, ni aun con pretexto de ignorar el traspaso ó enagenacion, ó de no haberle presentado la escritura para firmarla por razon de señoría; porque con este tiempo se presume la ciencia y legitimidad de la adquisicion en el poseedor. (*mm*)

50 50 Ni tiene lugar el remedio de la restitucion; porque para concederse es necesario que haya entrevenido lesion, y no puede considerarse en no ha-
51 ber usado de fadiga. (*nn*) 51 El obtentor de una dignidad eclesiastica, ò Beneficio no puede pretenderla en una finca, cuya enagenacion fue practicada en vida de su antecesor siempre que concurra presuncion de haber tenido noticia de ella, y de no haber querido usar de tal derecho, lo que le fue libre y permitido, aunque resultase en algun perjuicio de los sucesores. (*oo*)

52 52 En varios casos no tiene lugar la fadiga, y son primo: si la venda, ó distraccion se concibiese mediante el pacto, ó condicion de aprobarse por

(*mm*) A.A. laud. n. 44. Romag. ad Syn. Gerund. lib. 5. tit. 12. cap. 9. á n. 176. & á n. 183.
(*nn*) Romag. ib n. 205.
(*oo*) Romag. ib. n. 193.

Digitized by Google

el señor directo; 53 porque es imperfecta, y no 53
tiene validad hasta ser aprobada, y si la aprueba, renuncia por lo mismo el derecho de prelacion, y sino la aprueba no tiene la venda efecto. (*pp*)

54 Secundo; si antes, ó despues del tiempo 54
concedido por el derecho al señor directo para usar de fadiga, declarase su voluntad de no querer usarla, ó conviniese á la venda ó enagenacion. (*qq*) Por ejemplo: si otorga gracia en todo, ó en parte del laudemio al que intenta comprar la finca, ó entre los dos ha mediado sobre él algun ajuste, (*rr*) 55 ó bien ha prestado su consentimien- 55
to, ó espreso, ó tacito á la enagenacion. (*ss*)

56 Tercio, si cobrase del nuevo adquisidor el 56
laudemio, aunque no se le hubiesen presentado los titulos, ó escritura de enagenacion. (*tt*) 57 Lo 57
mismo procede en el cobro de los censos, á no ser que se satisfaciesen los vencidos antes de la enagenacion, y traspaso el cual ignorase el señor directo. (*)

58 Cuarto: en las vendas, ó distracciones de 58
varias fincas por un solo precio, las cuales están en dominio de diferentes señores alodiales, que siendo compreendidas bajo un contrato, ó precio no habria el adquisidor consentido á él si se le hubiese quitado una. (*uu*) 59 Aunque Cancer es 59

(*pp*) Peg. in d. Cap. re sup. laud. ver. 6. n. 40.
(*qq*) Ripoll var. Cap. 7. á n. 464. Tondut resol. ciu. Cap. 23. n. 17. Peg. ib. n. 36.
(*rr*) Ripoll ib. n. 459. Tondut ib. Cap. 83. núm. 3.
(*ss*) Tondut. ib. Cap. 23. n. 17.
(*tt*) Peg. ib. n. 37. (*) Ripoll ib. n. 468.
(*uu*) Peg. ib. núm. 38.

Digitized by Google

de parecer, que conveniendose todos los señores pueden usar de este derecho cada uno en su respective alodio, cual facultad concede á uno solo aunque hubiesen aprobado los demás la enagenacion, como sea para retenerselas, sin que pueda ceder este derecho. (*xx*)

60 60 Quinto: en las revendas cuando el vendedor ó su sucesor, en virtud del pacto de redimir continuado en la escritura de venda vuelve á incorporarse de la finca, que lejos de ser enagenacion, es una resilicion, ó anulacion de ella. (*yy*)

61 61 Y finalmente no tiene lugar siempre que el señor directo no puede cumplir, ni practicar las obligaciones á que está el adquisidor responsable en virtud de la escritura. (*zz*)

62 62 Cuando el señor directo, y mediano usa de fadiga, reteniendose el predio, no puede pretender

63 laudemio por aquella enagenacion. (*aaa*) 63 Si fuere sita en Barcelona, ó su territorio en que concurriesen otros señores, pierde su parte, la cual adquieren los demas. (*bbb*)

(*xx*) Canc. var. par. 1. Cap. 11. núm. 57.
(*yy*) Peg. ib. núm. 42.
(*zz*) Peg. ib. núm. 46. Canc. var. par. 1. Cap. 11. núm. 49.
(*aaa*) Peg. ib. núm. 28. vers. nam cum ipse Dominus & núm. 34. & versic. 1. núm. 113. & 118.
(*bbb*) Peg. ib. núm. 34.

Digitized by Google

INDICE DE LOS CAPITULOS.

Introduccion. al principio.
Cap. I. Privilegios del señor directo paraobligar á los enfiteotas á cabrevar. pag. 1.
Cap. II. Introduccion y prosecucion de la causa enfiteuticaria por parte del señor directo, y sus pretensiones. pag. 12.
Cap. III. Contestacion del reo, y escepciones para no contestar. pag. 30.
Cap. IV. De la confesion, ó cabreo. pag. 38.
Cap. V. De los censos. pag. 39.
Cap. VI. De los laudemios, y otros derechos dominicales. pag. 46.
Cap. VII. De la amortizacion. pag. 57.
Cap. VIII. De la ostencion de titulos y del precario. pag. 67.
Cap. IX. De la renuncia, y dimision de la finca enfiteutica. pag. 72.
Cap. X. De los establecimientos á primeras zepas. pag. 77.

ADICION.

Cap. XI. Continuacion, y coneccion con la adicion. pag. 84.
Cap. XII. De la firma por razon de dominio. pag. 86.
Cap. XIII. Del derecho de prelacion, tanteo, ó fadiga. pag. 88.

Digitized by Google

INDICE,

DE LAS COSAS CONTENIDAS EN ESTE TRATADO.

La Int. *quiere decir Introduccion, la* C. *Capitulo, y la* n. *numero, y cuando la* n. *es sola es del titulo últimamente citado.*

A

Agrario que es C. 6 n. 48.
Apelacion cuando y como se interponga de la sentencia dada en la causa de Cabrevacion, C. 2 n. 42.
Amortisacion. que es, y porque está dispuesta por el derecho. C. 7 n. 1 y siguientes. Como se practique. n. 11.
Su practica pag. 48.
El aumento del censo á cargo de quien es C. 7 n. 9.
Por ella compete al señor la accion hipotecaria. n. 10 como se practique en la intendencia general n. 14.
A mas del aumento del censo debe pagarse laudemio n. 15.
En que casos no tiene lugar absolutamente n. 16 y siguientes.
Y en que solo para aumentar el censo sin poderse obligar á la mano muerta á desposeherse de la finca. n. 23 y siguientes.
Desde que dia debe pagarse el aumento del censo. n. 28.
Cesa si vuelve la finca en mano habil. n. 30.
De ella son habiles los notarios de Barcelona. 34.
Escritura de ella. n. 35.

B

Barcelona, y su territorio estrecho donde se estienda. C. 6 n. 15.
Los privilegios que tiene concedidos en virtud de la Constitucion dicha: *del Recognoverunt Proceres*, que lugares los gozan. n. 16.
Quien se tenga por ciudadano de Barcelona. n. 13.
Batadura, y media Batadura, que es C. 6 n. 61 y 62.
Al Beneficiado si se le deben los censos, y laudemios vencidos en vida de su antecesor obtentor, ó si se deben al heredero de este. C. 5 n. 19 y siguientes, y C. 6 n. 22 y siguientes.
Obtentores de Beneficios, y otras Dignidades deben hacer cabrevar á favor de la prebenda á los enfiteotas. C. 1 n. 6.
Brasage que es C. 6 n. 47.

C

Cabrevacion es útil para conservar los derechos dominicales Int. n. 41.
Cartel citatorio, y mandatorio al enfiteota. C. 2 n. 3.

Digitized by Google

Causa de Cabrevacion es frecuente en Cataluña, y porque. C. 1 n. 4.
Como puede empezarla el Señor directo. C. 1 n. 8.
Puede evocarla á la Real Audiencia n. 15.
O introducirla ante el Juez competente del enfiteota. ib. n. 16.
Puede empezarla, ó con cartel ó con pedimento, y en que está la diferencia. C. 2 n. 4.
Que pretensiones puede esponer. n. 1.
Es sumaria. n. 24.
Que dilacion debe en ella concederse, y como debe sustanciarse. n. 25.
Si puede en ella citarse á un tercero por la eviccion. n. 31 y siguientes.
Cuando se propone ante un Juez particular elegido por el señor directo; no puede distar del domicilio del reo mas de una dieta n. 5 y como puede convenirse mas lejos. n. 7.
Cuando se tiene por tal distancia. n. 6.
Si se introdujere ante el juez competente del enfiteota no puede oponer de la distancia como así se practíca en el tribunal de la Intendencia General con los enfiteotas del Real Patrimonio n. 8.
Censos debe pagarlos cualquier poseedor del fundo enfiteutico. C. 5. n. 1.
Aunque hubiesen vencido antes de entrar en su posesion. n. 2.
Si debe pagarlos en el todo cualquier poseedor de una corta porcion del fundo, y como n. 3.
No debe el enfiteota pagar mas que 39 pensiones si el señor directo fuese eclesiastico, y 29 si seglar; en las demás obra la prescripcion. n. 7.
Prescriben en parte, y como. n. 8.
Si puede el señor directo prescribir mayor paga de la convenida en el establecimiento. n. 10.
Si el enfiteota justificase haberlos satisfecho tres años continuos, no debe pagar las antecedentes. n. 15.
Ni los devengados antes de haber firmado el señor directo la escritura de adquisicion, ó haberlos aprobado. 16.
Consistiendo en vino, aceite, Gallinas, &c. como deban pagarse. n. 18.
Si deben remitirse en tiempo de esterelidad guerra, &c. n. 33.
Si aconteciendo destruccion de la finca, ó rebajarse á proporcion de sus productos. n. 23 y sig.
Ha de ser modico siendo el terreno de poca produccion. Int. n. 22.
Si es inicuo el contrato cuando se obliga pagar al enfiteota mas del que corresponde al dominio útil. n. 25 y 26.
Comiso cuando tenga lugar en Cataluña. C. 3 n. 10 y siguientes.
Competencia como se forma entre el tribunal ordinario del reo, y el enfiteuticario. C. 3 n. 5.
Se evoca á la Real Audiencia para decidirse. n. 6.
No puede formarse en estas causas sin grande probabilidad de justicia. n. 8.
Como se forma siendo el reo

Digitized by Google

eclesiastico. n. 7.
Confesion, ó *Cabréo* prueba el dominio. C. 1 n. 5 y 9.
Si basta una sola. n. 14.
No atribuyen derecho alguno cuando se justificase ser el fundo libre. C. 4 n. 4.
Si son diferentes de la primera á cual debe estarse n. 5.
Puede el enfiteota ser precisado á otorgarla, y si á repetirla. n. 1.
Escritura, ó formula. n. 6.

D

Destruccion de la finca, cuando anule el contrato enfiteutico. C. 5 n. 24.
Cuando se dice ser en todo, ó solo en parte. n. 27.
Dominio directo como se pruebe. C. 1 n. 9 y siguientes.
Si lo negase el reo debe convenirse ante su juez. C. 3 n. 2.
Cuando no pueda negarlo. n. 13.
Derechos dominicales varios individuos. C. 6 n. 43 y siguientes.
Dominio directo si puede prescribir y como. C. 3 n. 14 17 y sig.

E

Eclesiastico no pueda en Cataluña ser juez de Cabrevacion, ni Asesor. C. 1 n. 35 y siguientes.
Poseedor de la finca enfiteutica puede ser convenido ante el juez elejido por el señor directo aunque sea el ordinario, ó Real. n. 29. y siguientes.
Siendolo el señor directo, y el enfiteota debe tambien serlo el juez. n. 33.
Si negase ser la finca enfiteutica debe ser convenido ante su juez. 38.
Que debe practicar si fuere convenido ante otro juez. C. 3 n. 7.
Poseyendo una finca en dominio del Real Patrimonio puede ser convenido en el tribunal de la Intendencia General para cabrevarla. C. 1 n. 39.
Edificio construido en solo enfiteutico, queda sugeto al mismo dominio, y debe el poseedor confesarlo á favor del señor directo del solo. C. 4 n. 2 y C. 5 n. 29.
Enfiteota no posee por sí sino por el dominio. C. 3 n. 15.
Convenido por dos señores que pretenden el mismo dominio que debe practicar. n. 23 y 30.
Interinamente que declare quien es verdadero señor si debe pagar los censos, y como. n. 26.
Puede restablecer lo que se le concedió en establecimiento. Int. n. 33 y 37.
Que útilidades se logran. con los restablecimientos. Int. n. 34.
Para animarle podria remitirsele el censo en el primer año. n. 21.
Constituido en una porcion de terreno establecido cuales son sus sentimientos, y procederes. Int. n. 28.
Puede dimitir la finca sin poder resistirlo el señor directo. C. 9 n. 2.
Pero debe antes pagar los censos. n. 3 y cuando no, n. 12.
Si buelve la finca al señor, libre de las obligaciones contraïdas por

Digitized by Google

el enfiteota mientras la posehia. n. 5 y siguientes.
Cuando dimite la finca no puede pretender mejoras. n. 7.
Habiendosele establecido diferentes predios, si puede dimitir uno, ó dos, y retenerse los otros. n. 9.
Enfiteutico contrato para contraerse necesita de escritura, y otorgandose por determinado tiempo, aunque el señor directo continue despues de él en el cobro de los censos no se presume renovado. C. 8 n. 6.
Ha cooperado en hallarse Cataluña aumentada de poblacion, comercio, y cultivo de las tierras. Int. n. 1.
Por él una familia pobre. y errante se domicilia en parage fijo, y mejora de fortuna. n. 3.
Es útil al adquisidor, al acetante y al público. n. 6 7 8 y 13.
Fomenta la labranza, comercio, é industria. n. 14.
Si se practicase en terrenos despoblados, cuantos adelantamientos atribuiria. n. 15 y siguientes.
El mas proporcionado es reducir el censo á cierta parte de frutos. n. 20.
Ha de ser favorable al concedente, y al acetante sin iniquidad, de lo contrario no pueden esperimentarse las útilidades regulares. n. 23 y siguientes.
Sus útilidades esperimentadas en cierto pleito. n. 29.
Perpetuo es mas útil, que temporal. n. 32.
A primeras zepas en que consiste. C. 10 n. 1 y siguientes.
Es temporal, y en que se diferencía de los otros. n. 9.
Si puede el enfiteota hacer mogrones, y renuevos, vulgo *culgats* y *capficats*, y cuando fenece. n. 10 y siguientes.
Establecer, y conceder en enfiteusim puede cualquier poseedor, aunque llegue el caso en que por haber cumplimiento de señores alodiales no puede quedarle dominio directo ni mediano. C. 12 n. 7.
Pero ha de ser mediante censo en nuda percepcion, aunque con firma y fadiga. ib. n. 8.
Que derechos, y prerrogativas le competan. ib. n. 9 10 y 11.
Escribanos deben en las escrituras de enagenaciones de fincas enfiteuticas exigir de los otorgantes el juramento de no cometer fraude á los señores alodiales. C. 11 n. 6.
No pueden cerrar, y signar tales escrituras, eo su primer testimonio sin la firma, ó firmas por razon de señoria. ib. n. 8.
Por la eviccion si puede citarse en la causa de cabrevacion á un tercero, y como. C. 2 n. 31 y sig.

F

Fadiga no puede usarla el señor directo, y mediano que aprueba la adquisicion del enfiteota, ó le insta que le cabreve la finca, ó le pague los derechos dominicales. C. 11 n. 2.
Se llama derecho de prelacion ó retracto. C. 13. n. 1.

*

Digitized by Google

En que consiste. ib. núm. 2.
Fadiga de derecho comun puede proceder en varios casos como entre coherederos, consanguineos, y otros. n. 3.
En Cataluña no tiene lugar sino la que compete al señor directo y mediano. n. 4. y 5.
Si tiene lugar en otros contratos distinctos de las vendas y concesiones enfiteuticas. n. 6. y siguientes
No tiene lugar en las permutas, donaciones, y otras enagenaciones. n. 8.
Ni en las concordias. n. 9.
Es odiosa, y no puede estenderse á otros casos no prevenidos en la Ley n. 10.
Tiene lugar en todas las vendas voluntarias, forzosas, y juiciales en publico subasto, ó por ejecucion de corte. n. 13.
Si tiene lugar en las vendas del derecho de luhir ó redimir la finca vendida al quitar. n. 14.
De derecho comun compete al señor directo para retenerse la finca sin poder cederla n. 15 y 16.
Pero en Cataluña puede el señor directo ecsistiendo solo ó retenersela, ó cederla á quien le pareciere. n. 17 aunque sea eclesiastico. n. 19.
A escepcion del Obispado de Gerona en que se está á la disposicion del derecho comun. n. 18.
Si usare de ella para retenerse la finca, este uso que obra en el obtentor de una dignidad, beneficio &c. n. 21.
Como compete cuando el dominio directo pertenece pro indiviso á dos ó mas personas. n. 22 y siguientes.
Como compete en las enagenaciones de predios sitos en Barcelona, y su territorio. n. 28 y sig.
Dentro de cuanto tiempo pueda usarse de fadiga de derecho comun, y de Cataluña n. 12. cuando empieza á correr. n. 36 37 y 38.
Cuando el señor, ó á quien competa, quiere usarla que debe practicar. n. 39 y sig.
No puede usarla el señor directo cuando los contraentes han resilido, y se han apartado del contrato antes de presentarle la escritura enagenacion. n. 45 y 46.
Contra la fadiga, y el derecho de usarla si procede la prescripcion. 49 y si tiene lugar contra ella la restitucion. n. 50 y 51.
Fadiga cuando no procede en las vendas y establecimientos. n. 52 y siguientes.
Cuando la usa el señor directo reteniendose la finca, no puede pretender laudemio de aquella adquisicion. n. 63.
Si ecsisten otros señores se aplica á ellos la parte, que le tocare. n. 63.
Finca enfiteutica no puede entrar en su posesion el adquisidor sin consentimiento de los señores alodiales bajo diferentes penas, y entre ellas de laudemio duplicado. Cap. 11 n. 7.
Motivos de estas disposiciones legales. ib. n. 9.
Firma por razon de señoria como debe otorgarse. Cap. 12. n. 1.

Digitized by Google

Fisco es mano muerta. C. 7. n. 3.
Para la fundacion de un pueblo que obligacion ha de imponerse á los enfiteotas. Int. n. 36.
Fogage que es, y como se paga. Cap. 6. n. 53.

J

Jova que es, y como se paga. Cap. 6 n. 55.
Juez enfiteuticario si á de ser abogado. Cap. 1 n. 26 y 27.
Lo nombra el señor directo. n. 1.
Puede variarlo siempre que le parezca. n. 40.
Es ordinario como el del lugar, y termino. Cap. 2 n. 9 y porque n. 12 no puede este inibirle. n. 10.
Juez ordinario se dice el que tiene la jurisdiccion concedida por el derecho. Cap. 2 n. 13.
Identidad como se pruebe en la causa de cabrevacion. Cap. 2 n. 16 y sig.
Cuando no deba probarse. n. 20.

L

Laudemio se paga en Cataluña siempre que la finca pasa á distinto dueño. C. 6 n. 1.
Menos entre descendientes por los titulos lucrativos. n. 2 y 8.
Tambien se paga si se arrienda por largo tiempo. n. 3.
Fuera Barcelona y su territorio por los titulos onerosos se paga la tercera parte del valor, ó precio. n. 5.
Pero por los lucrativo la sesta. n. 6.
En la Ciudad de Barcelona, y su territorio por privilegio no se paga por los titulos lucrativos. n. 9.
Pero no comprende sino los Ciudadanos de ella. n. 11.
Si el adquisidor no tubiere tal cualidad debe pagarlo. n. 12.
Por los onerosos hay diferencia segun el número, y cualidad de los señores. n. 10.
En Barcelona, y su territorio lo paga el que enagena, pero en lo restante del Principado el adquisidor. n. 17 y 18.
Por él compete al señor la accion hipotecaria. n. 19.
Se debe al usufructuario por ser fruto. n. 20.
Y al que se hallase señor al tiempo de traspaso n. 21.
No se debe por la agnicion hecha dentro del año por el adquisidor, menos que fuese fraudulenta. n. 25.
En las vendas á carta de gracia como se deba. n. 27 y sig.
En Barcelona, y su territorio hay diferencia si el señor es laico, ó eclesiastico, y como se conozca. n. 30 y 31.
Debe siempre arreglarse al estilo y observancia del lugar donde se halla la finca. n. 32.
No se debe si los contraentes antes del traspaso se aparten, y anulan el contrato. n. 33.
Con que tiempo prescribe. n. 34.
Llosol y Llosos que derecho es. C. 6 n. 58.

Digitized by Google

M

Manos muertas quienes son. C. 7 n. 2 y 3.
El predio que adquieren rara vez enagenan. n. 5.
Puede el señor directo obligarles á desprenderse de la finca, ó en aumentar el censo en caso de retenersela. n. 6.
Esta alternativa está en eleccion del señor directo. n. 7.
Cuando la finca pasa en poder de fisco tiene el señor directo dos años para deliberar si consiente que quede en su poder. n. 32.
Malos usos fueron abolidos. C. 6 n. 63.

P

Pedimento introductorio por parte del señor directo. C. 2 n. 2
De capitulos por parte del mismo. n. 23.
Que ha de contener, y como debe formarse. n. 15.
De bien probado. n. 27.
Como ha de formarse. n. 26.
Por el enfiteota cuando se halla convenido por dos señores. C. 3 n. 31.
De competencia por el mismo cuando niega ser la finca enfiteutica. n. 4.
Poseedor de una vasta heredad ó dilatado termino, como puede reducirlo á cultivo Int. n. 2.
De terrenos que no los cultivan deberian precisarse á establecerlos, y porque. n. 30.
De una finca cuando pueda obligarse á enagenarla. n. 31.
Prescripcion si procede en cuanto al dominio directo, y en que casos. C. 3 n. 14 al 22.
Se necesitan 40. años en la accion hipotecaria. C. 6 n. 35.
No viene comprendida en el *Usatico omnes causæ*. n. 36.
Precario tiene la misma eficacia que el titulo real. C. 1 n. 11 C 8 n. 2.
Como ha de solicitarlo el enfiteota cuando no tiene titulos. C. 8 n. 9.
Si puede el señor directo negarlo. n. 10.
En él debe continuarse la acetacion del enfiteota, y porque. n. 11.
Su escritura n. 12.

Q

Quistia que es, su origen, y como deban pagarse. C. 6 n. 49 y sig.

R

Reconvencion si se admite en las causas de cabrevacion. C. 2 n. 37. y sig.
Y si fuese eclesiastico el señor directo como proceda. n. 40.
Si se admite en las causas sumarias. n. 39.
Renuncia del contrato enfiteutico, y dimision de la finca es permitida en Cataluña al enfiteota. C. 9 n. 2.
Si es iniquo atendido á que el señor directo no tiene tal facultad, y porque asi fue dispuesto. Int. n. 9 y sig.
Como puede el señor directo evitar los perjuicios de la dimision. n. 11 y sig.
Debe primero el enfiteota pagar

Digitized by Google

los censos vencidos, y en que caso no haya de satisfacerlos. Cap. 9. n. 3 y 12.
Habiendose establecido dos, ó mas predios, si puede el enfiteota dimitir uno, y retenerse los otros. n. 9.
Su escritura. n. 14.
Recusacion como deba proponerla el enfiteota contra el juez enfiteuticario. C. 1 n. 41.
Una vez propuesta no puede el juez proceder adelante en el conocimiento de la causa. n. 42.
En Cataluña es permitida por via de sospecha de cualquier juez. n. 43.
En todo es conforme al derecho comun. n. 44 y 45.
Si es necesario que el enfiteota alegue algun motivo. n. 46.
Puede por via de sospecha recusarse hasta tres abogados nombrados en asesores. n. 47.
Reo convenido á cabrevar que debe practicar cuando de buena fé piensa que la finca es alodial. C. 3 n. 2.

S

Sentencia en la causa de cabrevacion, y cuando deba condenarse al enfiteota á costas. C. 2 n. 29 y 30.
Su formula. n. 41.
Su ejecucion como se practica n. 43.
Señor directo tiene en Cataluña jurisdiccion sobre el enfiteota, puede eregir tribunal, y nombrar juez, y escribano. C. 1 n. 1 y sig.
Lo que procede en el *Mediano*. Int. n. 37. y 38.
En Barcelona, y su territorio se permiten un señor directo, y tres medianos; pero en lo restante del Principado solo puede ecsistir el directo. n. 39.
Antes de firmar por razon de Señoria de que ha de cersiorarse, y como debe proceder. C. 6 n. 38 y sig.
Por la firma se presume pagado de los censos, laudemios, y demás derechos. n. 39.
Es preferidos á todos los acreedores del enfiteota por los censos, y laudemios. C. 9. n. 10.
Señor alodial, y *campal* que debe probar pretendiendo el dominio sobre una finca. C. 2. n. 21.

T

Tasca que es, y como deba pagarse. C. 6 n. 44. y sig.
Territorio es preciso que lo solicite el señor directo antes de empezar la causa de cabrevacion, y citar al enfiteota. C. 1 n. 18.
Ha de pedirlo al juez del lugar donde ha de eregirse el tribunal enfiteuticario. n. 19.
Si fuese Baronal lo pedirá al Baron; ó su juez. n. 20.
Regularmente se concede en las casas del juez enfiteutico. n. 21.
Tambien puede pedirlo al Real Acuerdo. n. 22.
El juez ordinario solo puede concederlo por el termino de su jurisdiccion, pero el Real Acuerdo para todo el Principado. n. 22.
Puede tambien concederse mediante un pregon aunque no se

Digitized by Google

practica regularmente. n. 26.
Pedimento con que ha de pedirse al Real Acuerdo. n. 23.
Escritura de su concesion por un juez ordinario. n. 24.
Titulos de su posesion debe presentarlos el enfiteota, y que titulos. C. 8 n. 1.
Cuando queda ecsonerado de esta obligacion. n. 3.
Si sin justo motivo se negase á manifestarlos, que debe practicar el señor directo. n. 4.
Titulos de su posesion, cuando y como debe el poseedor presentarlos. n. 7,
Tragí que derechoes. C. 6. n. 60.

INSTITUT
D'ESTUDIS CATALANS

BIBLIOTECA

Núm. 24.172
Armari 347.255
Prestatge (A.6.71)

BIBLIOTECA CENTRAL
A.34-8.º
-2261-

Digitized by Google

Digitized by Google

DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE BARCELONA

BIBLIOTECA DE CATALUNYA

Préstamo n.º 6944.

Plazo 1 mes

Obra TOS "Tratado de cabestración".

Únicamente en Sala de Lectura.

97506 Casa P. Caridad. Imp.-Escuela

BIBLIOTECA CENTRAL
A.34-8º
-2261-

INSTITUT
D'ESTUDIS CATALANS
BIBLIOTECA DE CATALUNYA
Núm. 24 17
Armari
Prestatge
Digitized by Google